Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 2
Sondergebiet Erweiterung Sportpark am Schorn
Gemeinde Inning a. Ammersee

Begründung

Gemeinde Inning a. Ammersee
vertreten durch
Walter Bleimaier, 1. Bürgermeister

Pfarrgasse 13
82266 Inning a. Ammersee
Telefon 08143 921-40
Telefax 08143 921-640
gemeinde@inning.de

Planung

MARION LINKE
KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

PAPIERERSTRASSE 16 84034 LANDSHUT
Tel. 0871/273936
e-mail: kerling-linke@t-online.de

LANDSCHAFT STADTEBAU FREIRAUM

Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin
B. Eng. David Vogg
B. Eng. Theresa Heß

Landshut, den 29. Juli 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass ... 3

2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes ... 5

2.1 Abgrenzung – Geltungsbereich – ... 5

2.2 Lage im Raum ... 5

2.3 Beschreibung der derzeitigen Situation ... 6

3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung ... 6

3.1 Vorgaben der Landesplanung ... 6

3.2 Vorgaben der Regionalplanung ... 7

3.3 wirksamer Flächennutzungsplan ... 8

3.4 weitere übergeordnete Planungsvorgaben ... 9

4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung ... 9

4.1 Planungsauftrag ... 9

4.2 Standortwahl ... 11

4.3 Städtebaulicher Kontext ... 12

5. Wesentliche Inhalte des Deckblatts Nr. 2 ... 12

5.1 Grundzüge der Städtebaulichen Konzeption ... 12

5.2 Erschließung ... 14

5.3 Landschaftsplanerische Aspekte ... 15

6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB ... 16

7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft ... 17

8. Ver- und Entsorgung ... 17

9. Immissionsschutz ... 18

10. Nachrichtliche Übernahmen ... 19

11. Flächenbilanz ... 20

■ Rechtsgrundlagen ... 21

ANLAGEN

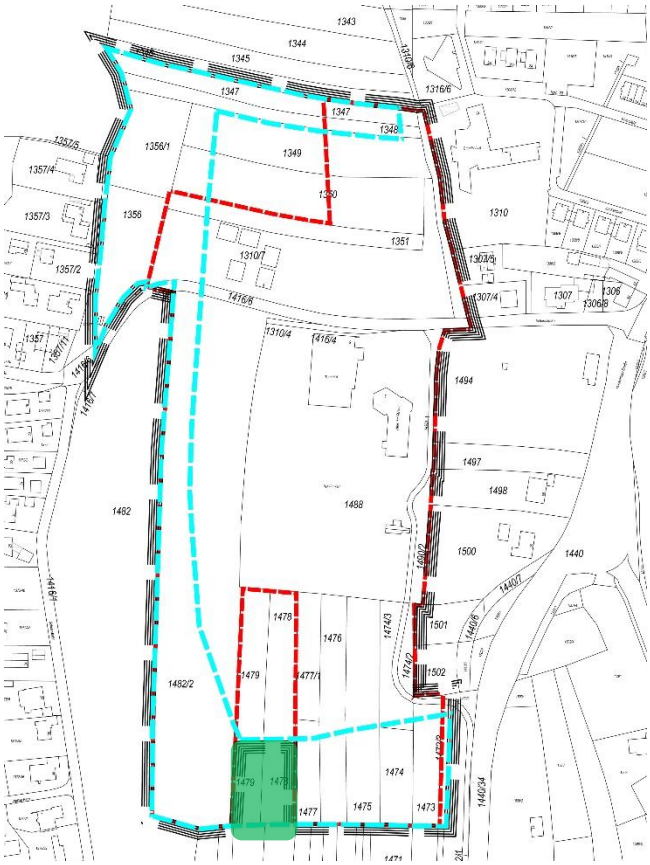
■ **Umweltbericht nach § 2 a BauGB**
zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 2 ... 42 Seiten
mit Anlage

▪ Skizze Bestandssituation ... M 1 : 2.000

1. Anlass

Aufbauend auf dem wirksamen **Flächennutzungsplan** Inning a. Ammersee vom 26.11.2012 werden mit **Deckblatt Nr. 2** nun die bei der Neuordnung und Neuplanung des Sportparkes erforderlich werdenden Flächen als **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportpark** dargestellt.
Der **Geltungsbereich** des Deckblattes Nr. 2 umfasst **8,51** ha (einschließlich der grünen Fläche in der Abbildung unten). Zum Entwurf bzw. der genehmigungsfähigen Planfassung vom 30.01.2024 (Feststellungsbeschluss wurde am 18.03.2025 aufgehoben) betrug dieser hiervon abweichend noch 8,3 ha.

Untergeordnete Teilflächen, v. a. an den Rändern, erhalten die Darstellung als „Grünflächen", entweder als Ortsrand oder als sog. institutionelle Grünflächen, z. B. als Sportplatz oder Spielplatz. Somit überplant das Sondergebiet die bisherigen Bauflächen für Gemeinbedarf, die Flächen für den ruhenden Verkehr an der Schornstraße und Grünflächen im Bereich des bereits bestehenden Sportparks. Die Schornstraße wird unverändert dargestellt.



Geltungsbereiche zum Stand **Vorentwurf** des Flächennutzungsplans Deckblattes Nr. 2 (hellblau) und des Bebauungsplans Nr. 2 „Sport-Park am Schorn" (rot, Stand 16.04.2024) sowie zum ersten Feststellungsbeschluss v. 30.01.2024 (schwarz) in der digitalen Flurkarte o. M.

Vor allem im Westen und Süden werden Flächen für den Sportpark, die bisher im Flächennutzungsplan noch nicht enthalten waren, mit aufgenommen. Hinzu kommt die Obstwiese im Nordwesten. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind diese hier derzeit bisher fast ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (siehe hellblaue Umgrenzung).

Die **Erschließung** des Sondergebietes Sportpark erfolgt über die bestehende Schornstraße. Diese schließt im Osten an die Staatsstraße St 2067 (= Herrschinger Straße).

Die Abbildung links zeigt den Umgriff des **Deckblatts 2** – Planstand Entwurf (Stand 2024) mit 8,3 ha – mit dicker, **schwarz gestrichelter Linie**.
Ergänzend ist in **türkis** der zum Planstand Vorentwurf des Deckblatts Nr. 2 noch deutlich kleinere, nur 2,78 ha umfassende Umgriff dargestellt.
In **rot** ist der Geltungsbereich des **Bebauungsplans** Inning Nr. 2 „Sportpark am Schorn" zum Planstand Entwurf (Stand 2024) ablesbar. Dieser wird den bisherigen Bebauungsplan „Sportgebiet an der Schornstraße" i. d. F. vom 31.07.1980 sowie die 1. Teiländerung hierzu i. d. F. vom 08.01.2004 komplett ersetzen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2022 gefasst.

Seit dem Planstand Entwurf im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 06.05.2025 kommt auf Flächennutzungsplanebene die oben grün gefärbte Fläche hinzu, da die Flurstücke Nr. 1478 und 1479 der Gemeinde nun in etwa mit den nördlichen 2/3 bis zur LSG-Grenze zur Verfügung stehen. Der Flächenumgriff zum LSG-Herausnahmeverfahren war mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits zuvor abgestimmt. Im erneuten Veröffentlichungsverfahren zum Planstand vom 06.05.2025 hatte die untere Naturschutzbehörde hierzu keine Bedenken geäußert. Auf Bebauungsplanebene sind die beiden Flurstücke ebenfalls komplett enthalten, werden aber im südlichen Drittel nicht überplant.

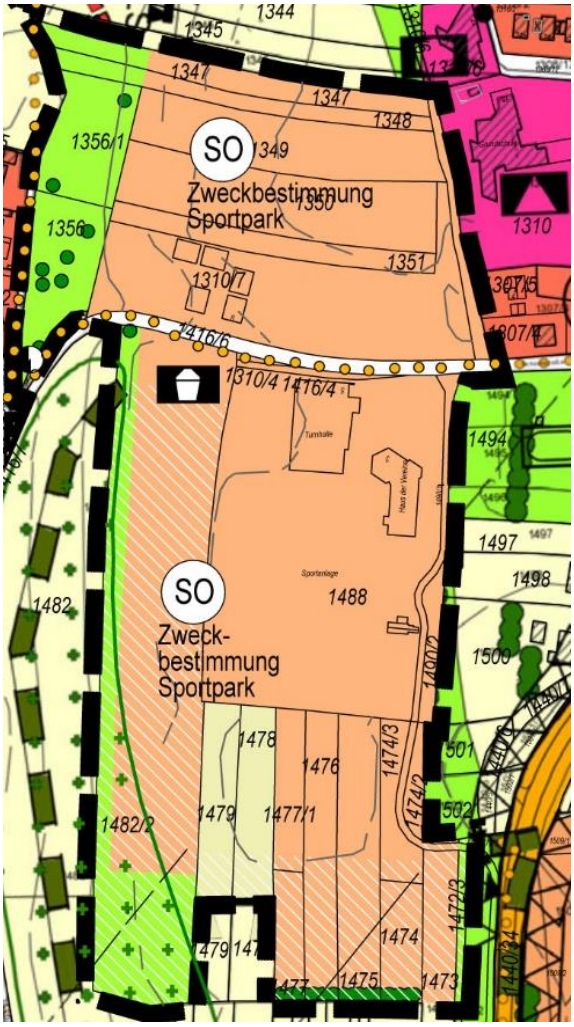
Es erfolgt hier eine Durchführung des **Bebauungsplans Inning Nr. 2 „Sportpark am Schorn"** zeitgleich und **gemeinsam** mit dem Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan **im Parallelverfahren**. Die Geltungsbereiche sind jedoch nicht deckungsgleich (Abweichung 1,26 ha).

Die Tennisplätze samt Vereinshaus im Osten außerhalb auf Fl.Nr. 1494 sollen durch einen geplanten Einzelhandel mit Wohnnutzung im Obergeschoss ersetzt werden. Die Tennisplätze werden daher in das bestehende Sportgelände integriert. Die Überplanung des Bereichs der bestehenden Tennisplätze erfolgt derzeit in einem separaten Bauleitplanverfahren, hier mit dem Deckblatt 3 zum Flächennutzungsplan und einem Bebauungs- und Grünordnungsplan (nähere Informationen vgl. Seite 10).

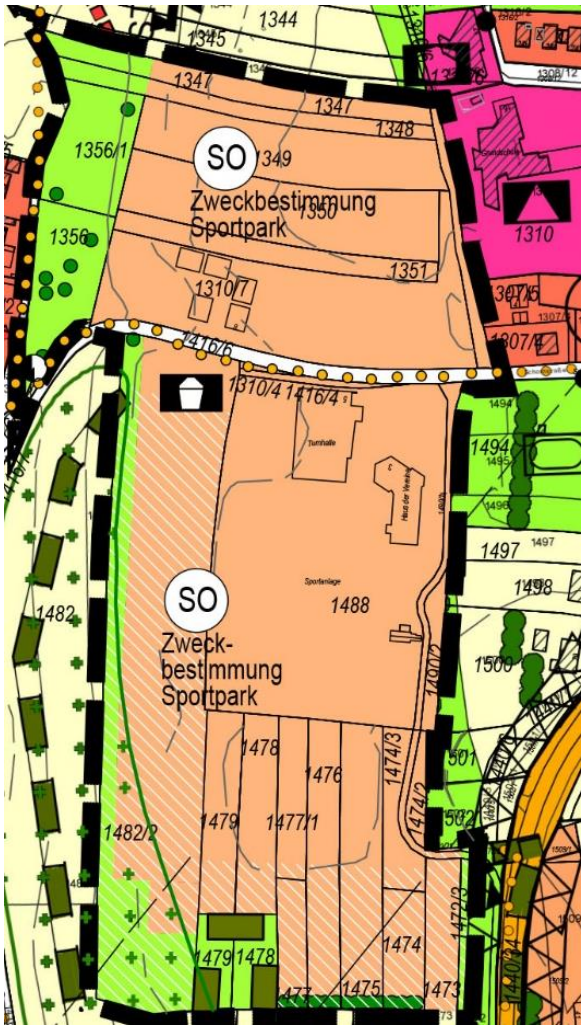
Für den Sportplatz gilt seit 15.04.1981 der rechtskräftige Bebauungsplan "Sportgebiet an der Schornstraße". Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 bzw. 2005 fasst den Geltungsbereich enger und enthält nur noch den derzeitigen Sportplatz. Dennoch gilt hier der darüber hinaus reichende alte Bebauungsplan weiter.
Der nun vorgesehene neue **Bebauungsplan** Inning Nr. 2 „Sportpark am Schorn“ wird den bisherigen Bebauungsplan „Sportgebiet an der Schornstraße“ i. d. F. vom 31.07.1980 sowie die 1. Teiländerung hierzu i. d. F. vom 08.01.2004 komplett ersetzen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2022 gefasst. Es erfolgt hier eine **Durchführung des Bauleitplanverfahrens gemeinsam** mit dem Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan **im Parallelverfahren**. Hier ist die Zusammenschau oft hilfreich. Die Geltungsbereiche sind jedoch nicht deckungsgleich. Das Deckblatt Nr. 2 ist um 1,26 ha größer, wobei 1,51 ha auf landwirtschaftliche Flächen einschließlich der Obstwiese im Nordwesten entfallen.

Die vorliegende geplante Erweiterung des Sportparks am Schorn der Gemeinde hat nun zur Folge, dass **die Umgehungsstraße** dann endgültig auf der bisher dargestellten Trasse **nicht mehr umgesetzt werden** kann (nähere Informationen siehe Seite 13-14). Die Trasse wird daher im Planungsgebiet des Deckblattes Nr. 2 herausgenommen. Der verbleibende Teil der Trasse nördlich des Planungsgebiets, der dann nicht mehr realisiert werden kann, wird dann zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Verfahren aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Historie und wesentliche Änderungen zum ausgelegten Planstand (Entwurf) vom 12.12.2023 bzw. genehmigungsfähige Planfassung vom 30.01.2024 kurz zusammengefasst:
Die Genehmigung des Deckblatts Nr. 2 in der Fassung vom 30.01.2024 durch das Landratsamt Starnberg liegt mit Datum 24.09.2024 (407 V – 54-1-4d) vor. Diese Fassung der Planung wurde jedoch durch die Gemeinde Inning nicht bekannt gemacht. Der Feststellungsbeschluss vom 30.01.2024 wurde in der Gemeinderatssitzung am 18.03.2025 aufgehoben.



Ausschnitt Planstand 30.01.2024, o. M.



Ausschnitt Planstand 06.05.2025, o. M.

In der Objektplanung haben sich zwischenzeitlich Anpassungen ergeben, die sowohl auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als auch der vorliegenden Flächennutzungsplanebene Änderungen nach sich ziehen. In seiner Sitzung am 18.02.2025 fasste der Gemeinderat den Beschluss, die Freiflächen-/

Sportanlagenplanung auf Grundlage der Variante 2 i.d.F. vom 06.02.2025 weiter zu verfolgen als auch den Bebauungsplan entsprechend anzupassen. Daher wurde die Planung in der Fassung des Entwurfs vom 06.05.2025 im Verfahren nach § 4a Abs. 3 erneut ausgelegt.

Der **Geltungsbereic**h vergrößert sich zum Planstand vom 06.05.2025 geringfügig von 8,30 ha auf 8,51 ha. Die Mehrung erfolgt im Süden im Bereich der Flurnummern 1478 und 1479 (jeweils Teilfläche). Die landwirtschaftlichen Flächen stehen der Gemeinde nach längeren Verhandlungen nun für eine Überplanung zur Verfügung. Sie werden im vorliegenden Deckblatt Nr. 2 als Grünfläche dargestellt. Die Planung ist sonst im Wesentlichen unverändert.

Die beantragte Herausnahme aus dem **Landschaftsschutzgebiet** mit ca. 2,36 ha wurde bereits vollzogen. Es liegt die Bekanntmachung des Landratsamtes Starnberg, 33. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über die Inschutznahme des westlichen Teils des Landkreises Starnberg (Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“) vom 08. August 2024, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Starnberg, 28. Ausgabe vom 21. August 2024 vor. Der Bereich des Landschaftsschutzgebietes, der durch die Erweiterung des Geltungsbereiches noch kleinflächig im Geltungsbereich liegt, wird nicht herausgenommen. Auf den Flächen wird eine Grünfläche festgelegt (siehe auch Abbildung auf der vorherigen Seite).

Es erfolgt hier wieder eine Durchführung des **Bebauungsplans Inning Nr. 2 „Sportpark am Schorn“** zeitgleich und gemeinsam mit dem Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan im Parallelverfahren. Die Geltungsbereiche sind jedoch nicht deckungsgleich.

2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Abgrenzung – Geltungsbereich –

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan Deckblattes Nr. 2 umfasst insgesamt 8,51 ha mit den Grundstücken Fl.Nrn. 1310/7, 1310/4, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1356, 1356/1, 1416/4, 1473/2, 1474, 1474/2, 1474/3, 1475, 1476, 1477, 1477/1, 1478, 1479, 1482/2, 1488 und 1490/2 sowie Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn. 1310/6 Tfl., 1416/6 Tfl., 1490/1 Tfl., 1472 Tfl., 1472/2 Tfl., 1473 Tfl., 1472/3 Tfl., Gemarkung und Gemeinde Inning a. Ammersee. Dieser wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: landwirtschaftliche Nutzflächen, Wohngebiet von Inning a. Ammersee im Nordosten,

im Osten: Tennisplatz, landwirtschaftliche Nutzflächen mit Wohnen im Außenbereich, südlicher Ortsrand von Inning mit Wohnen, Edeka, Grundschule, Bauhof, erschlossen durch St 2067,

im Süden: landwirtschaftliche Nutzflächen

im Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen, dahinter Wohngebiet und kleine Waldflächen (im Nordwesten angrenzend ans Gebiet).

Der Ammersee weiter westlich ist gemeindefreies Gebiet.

2.2 Lage im Raum

Die Gemeinde Inning a. Ammersee liegt ca. 30 km westlich von München, direkt am Ammersee (gemeindefreies Gebiet). Das Gemeindegebiet ist über die A 96 direkt nördlich des Hauptortes sehr gut an die Landeshauptstadt München angebunden. Die Gemeinde Inning a. Ammersee selbst ist noch relativ ländlich geprägt. Das Gemeindegebiet enthält einen Teil des Ampermooses, einen Teil des Wörthsees, zusammenhängende Waldflächen und Gewerbeflächen vor allem an der A 96. Neben dem Hauptort Inning gibt es noch mehrere kleine Ortschaften wie Buch a. Ammersee oder Bachern a. Wörthsee.

Durch die Stadtnähe und die guten Verkehrsverbindungen sowie die hohe Attraktivität der Landschaft, ist die Gemeinde ein beliebter Wohnort. Die Einwohnerzahlen steigen stetig, siehe Kapitel 4.1.

Das **Gelände steigt nach Westen hin deutlich an,** vor allem am westlichen Rand des Gebiets. Es befindet sich nördlich der Schornstraße auf einer Höhenlage von ca. 555 müNN und steigt nach Westen hin Richtung Ammersee (Wasserspiegel Mittewasser bei ca. 533 müNN) um etwa 10 m auf 565 müNN. Die südwestliche Ecke nördlich der Schornstraße liegt mit 656,25 müNN noch ein wenig höher.

Südlich der Schornstraße ist das Gelände in der östlichen Hälfte relativ eben bei 555 müNN. Am westlichen Rand steigt es dann deutlich, auf ca. 560 müNN.

Außerhalb des Planungsgebiets steigt das Gelände hier bis zum Wohngebiet im Westen noch weiter und auch steiler an, bis es von der Schornstraße in Höhenlage (bis 571 müNN) wieder nach Westen zum Ufer des Ammersees auf ca. 540 müNN hin abfällt.

2.3 Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet gliedert sich augenscheinlich in zwei Bereiche „Nord“ und „Süd“. Diese werden durch die Schornstraße getrennt.

Der **nördliche Teil** wird von einem Wechsel aus Intensiv-Grünland und Ackerflächen geprägt. Den westlichen Rand bildet hier ein Extensiv-Grünland mit sieben alten Obstbäumen. Eine Baum-Strauch-Hecke ragt zudem im Westen kleinflächig ins Planungsgebiet. An der Straße liegt ein Parkplatz mit Wohncontainern für Asylbewerber westlich und einem kleinen Spielplatz östlich.
Das Gelände steigt nach Westen hin an, im Bereich des Extensiv-Grünlands ist dies besonders deutlich. Gemäß Höhenlinien steigt das Gelände im Nordwesten des Geltungsbereiches nördlich der Schornstraße um rund 10 m an. Ein Trafohäuschen steht an der Schornstraße.

Der **südliche Teil** besteht zu großen Teilen aus Ackerflächen. Lediglich im Südwesten ragt sehr kleinflächig ein Grünland ins Gebiet. Das Gelände steigt nach Westen hin an. Unmittelbar südlich der Schornstraße steht eine Baum-Strauch-Hecke. Den östlichen Bereich bildet das bereits vorhandene Gelände des Sportparks mit zwei Gebäuden, Parkplatz, Fußball- und Basketballplatz und weiteren kleinen Sport- und Grünflächen. Raumwirksame Gehölze befinden sich in den Randbereichen.

Die gegenwärtigen Nutzungen, Gehölze und Vegetationstypen sind im Plan Bestandssituation Skizze M 1 : 2.000 dargestellt. Dieser ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt. Eine Beschreibung der Situation vor Ort und der Vegetationsstrukturen ist dem Umweltbericht in Kapitel 3.1 zu entnehmen.

3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

3.1 Vorgaben der Landesplanung

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)** zählt die Gemeinde Inning a. Ammersee zum **Verdichtungsraum** der Metropole München (vgl. Strukturkarte). Die Nachbargemeinden Türkenfeld, Kottgeisering, Grafrath, Wörthsee, Seefeld und Herrsching Ammersee im Norden, Westen und Osten zählen ebenfalls zum Verdichtungsraum. Im LEP 2020 zählte Inning noch zum allgemeinen ländlichen Raum. Inning a. Ammersee befindet sich zwischen den Mittelzentren Landsberg am Lech, Fürstenfeldbruck, Germering und Starnberg. Das Oberzentrum Weilheim i. OB liegt ebenfalls noch in der Reichweite der Bewohner.

Gemäß Anlage 1 Status-quo-Prognose Bevölkerungsentwicklung des LEP wird für die Region München (14) ein Bevölkerungszuwachs von 10,3 % von 2010 bis 2030 prognostiziert. Hierbei handelt es sich bei allen Regionen Bayerns um den höchsten Wert. Den zweithöchsten Wert bringt die Region Ingolstadt (10) mit 3,6 % hervor.

Allgemein heißt es im LEP unter Punkt **2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**
„(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,*
- *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,*
- *er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und*
- *er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.*

(G) Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Telekommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“

Die Vision für Bayern 2035 enthält folgenden Punkt: *„Wir wollen den Bürgern, unabhängig von ihrem Wohnort, Zugang zu Arbeit, Bildung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Wohnraum und Er-*

holung ermöglichen. Wir wollen dazu, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, ein flächendeckendes Netz an Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Hochschulen, Pflegeeinrichtungen, Krankenhäuser, Kultur- und Sporteinrichtungen sicherstellen, die aus dem Umland in angemessener Zeit zu erreichen sind. […]"

Die vorliegende Planung kommt daher dem Punkt „*Sporteinrichtungen sicherstellen, die aus dem Umland in angemessener Zeit zu erreichen sind"* für die Gemeinde Inning nach.

3.2 Vorgaben der Regionalplanung

Das Planungsgebiet liegt im Regionalplan in der Region 14 München. Der **Regionale Grünzug** „Nr.: 03 Ampertal" beginnt etwa 200 m nördlich und erstreckt sich weiter nach Norden ins Ampermoos (vgl. Karte 2 Siedlung und Versorgung, 25.02.2019). Zwischen Inning a. Ammersee und Buch a. Ammersee wird das **Trenngrün** Nr. 50 dargestellt.

Das Planungsgebiet befand sich bis zum August 2024 teilweise, auf einer Fläche von 2,36 ha **innerhalb des Landschaftsschutzgebietes** „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg„ (vgl. Karte 3, Landschaft und Erholung, 25.02.2019).
Die beantragte Herausnahme aus dem **Landschaftsschutzgebiet** mit ca. 2,36 ha wurde bereits vollzogen. Es liegt die Bekanntmachung des Landratsamtes Starnberg, 33. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über die Inschutznahme des westlichen Teils des Landkreises Starnberg (Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg") vom 08. August 2024, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Starnberg, 28. Ausgabe vom 21. August 2024 vor. Der Bereich von 0,19 ha des Landschaftsschutzgebietes, der durch die Erweiterung des Geltungsbereiches zum Planstand Entwurf vom 06.05.205 sich mit im Geltungsbereich befindet, wird nicht herausgenommen. Auf den Flächen wird eine Grünfläche festgelegt.

In der „Verordnung des Landkreises Starnberg über die Inschutznahme des westlichen Teils des Landkreises Starnberg (Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg") vom 26. April 1972 wird in § 2 das Verbot beschrieben:
„In dem in § 1 genannten Schutzgebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuß zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten."

Unter § 3 Erlaubnispflicht folgt folgende Aufzählung:

„(1) Der vorherigen Erlaubnis (Feststellung der Unbedenklichkeit) des Landratsamtes bedarf, wer

1. bauliche Anlagen aller Art (Art. 2 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 8. 1969, GVBI. S. 263), insbesondere

a) Gebäude (Art. 2 Abs. 3 BayBO), z. B. Wohnhäuser, Wochenendhäuser, Schiffs- und Badehütten, Buden, Verkaufsstände, Gerätehütten, Schuppen, Bienenhäuser;

b) Uferbefestigungen und Einfriedungen (Zäune), ausgenommen sind Zäune, welche für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung notwendig sind,

c) Steinbrüche, Kies-, Sand-, Lehm- oder Tongruben oder andere Veränderungen der Erdoberfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen errichten, anlegen, vornehmen oder erweitern will, auch wenn diese Maßnahmen baurechtlich nicht genehmigungspflichtig sind,

2. Boots- und Badestege errichten,

3. Abfälle, Müll, Schutt, Bauaushub, Autowracks, Klärschlamm oder Unrat an anderen als den hierfür zugelassenen Plätzen ablagern,

4. Bild- und Schrifttafeln oder Plakate anbringen oder errichten will, die nicht auf den Schutz der Landschaft oder den Verkehr auf dem Wasser hinweisen, als Ortshinweise oder Warntafeln dienen, sich auf den Straßenverkehr beziehen oder Wohn- oder Gewerbebezeichnungen an den Wohn, oder Betriebsstätten darstellen,

5. Drahtleitungen errichten,

6. außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Plätze mit Kraftfahrzeugen aller Art fahren bzw. parken oder Kraftfahrzeuge waschen,

7. Außerhalb der hierfür vom Landratsamt zugelassenen Plätze lagern, zelten oder Wohnwagen aufstellen,

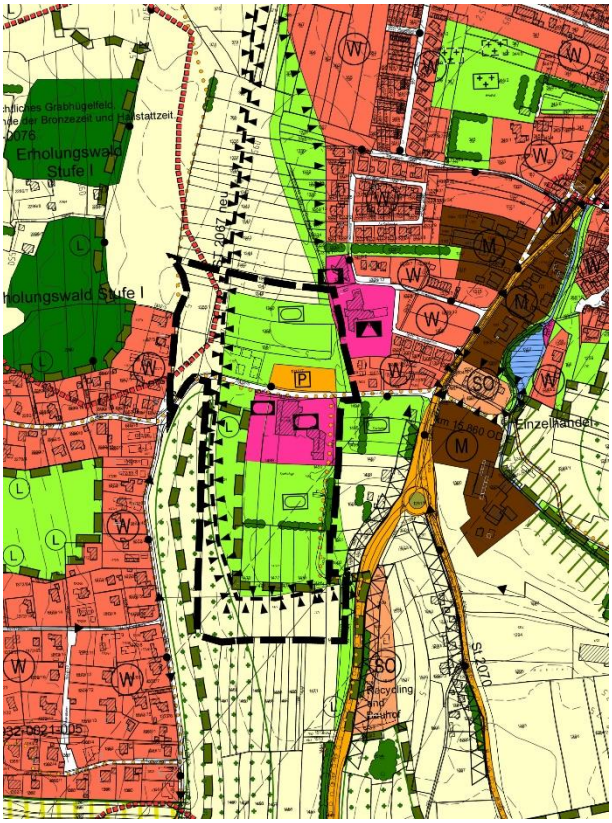
8. Hecken, Bäume oder Gehölze außerhalb des Waldes oder Teiche, Tümpel, Findlinge oder Felsblöcke beseitigen,

9. Veränderungen an den Wasserläufen des Uferbewuchse, oder Veränderungen des Grundwasserstandes durch Gräben, Wasserableitungen oder Drainagen vornehmen will.

(2) Die Erlaubnis darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben geeignet ist, eine der in § 2 genannten Wirkungen hervorzurufen.

(3) Vor Erteilung der Erlaubnis wird in Fällen von besonderer Bedeutung die Regierung von Oberbayern gehört.

3.3 wirksamer Flächennutzungsplan Inning a. A.



Auszug Flächennutzungsplan mit Umgriff Deckblatt Nr. 2, o. M.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** Inning a. Ammersee (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, vom 26.11.2012) wird der Geltungsbereich als Flächen für den Gemeinbedarf (pinke Darstellung), Flächen für den Ruhenden Verkehr (orange Darstellung mit „P“), Grünfläche (hellgrüne Darstellung mit dem Symbol für „Sportplatz“), bzw. „**Fläche für die Landwirtschaft**“ (hellgelbe Darstellung), eingestuft. Eine „wichtige örtliche Straße“, hier die Schornstraße, quert das Gebiet im oberen Drittel. Darauf verläuft eine „wichtige Fuß- und Radwegeverbindung“, siehe orange Punktdarstellung, sowie eine Hauptwasserleitung (Darstellung schwarze Linie mit schwarzen Punkten). Ein Bodendenkmal ragt im Nordwesten ins Gebiet, vgl. Linie aus roten Quadraten. Im Gebiet, von Südosten nach Norden, liegt eine „geplante Trasse“, dargestellt mit breiten schwarzen Strichen. Diese werden in der Darstellung von schwarzen Pfeilen begleitet, die „Lärmschutzmaßnahmen“ verdeutlichen. Der Großteil der Flächen südlich der Schornstraße liegt innerhalb eines „Landschaftsschutzgebietes festgesetzt“, Darstellung mit olivgrüner Blockstreifen-Linie. Im Südwesten ist zudem einer der „Topographisch markante[n] Höhenzüge eiszeitlicher Prägung – Freihalten von Bebauung“ betroffen (siehe grüne Umrandung mit grünen Kreuzen).

Ausgangssituation – städtebaulicher Kontext und weiteres Umfeld

Im östlichen Teil angrenzend ist derzeit eine Grünfläche dargestellt mit einem Symbol für „Sportplatz“. Darin liegt am östlichen Rand der Fläche sowie etwa zentral darin ein „schützenswertes Gehölz“ (Darstellung dunkelgrün). Eine „überörtliche Hauptverkehrsstraße“ (orange dargestellt) grenzt unmittelbar im Osten an. Deren „Bauverbotszone“ rangt im Osten geringfügig ins Gebiet (vgl. schwarze Zick-zack-Linie). Nördlich davon befindet sich ein Bestandsgebäude.

Es grenzen im Norden, Südwesten und Süden ebenfalls „Fläche[n] für die Landwirtschaft“ (hellgelbe Darstellung) an. Im Nordwesten und -osten angrenzend erstreckt sich eine „Wohnbaufläche“, vgl. hellrote Darstellung. Im Südosten setzt sich eine große „Grünfläche“ fort, hier auch schon mit „Sportlicher Einrichtung“. Im Südosten, auf der anderen Straßenseite der überörtlichen Hauptverkehrsstraße, liegt ein Sondergebiet (cremefarbene Darstellung), hier „Recycling und Bauhof“.
Östlich außerhalb verläuft die „überörtliche Hauptverkehrsstraße“ (orange dargestellt). Angrenzend im Norden liegen „Wohnbauflächen“, im Süden „Fläche[n] für die Landwirtschaft“. Im Osten des bestehenden Sportplatzes angrenzend finden sich „Bauflächen für den Gemeinbedarf“ in pink dargestellt. Hierin

liegen „Sportliche Einrichtungen“. Vor Ort stehen hier gegenwärtig eine Turnhalle und das Haus der Vereine.

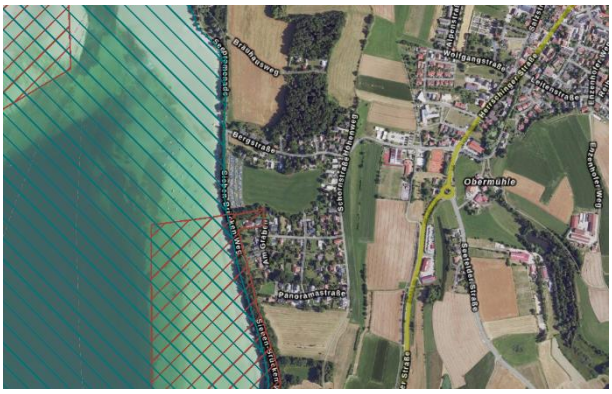
In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, Umweltbericht, 2012, ist die dargestellte geplante Umgehungsstraße beschrieben *„Als Ergebnis der 2003 durchgeführten Raumempfindlichkeitsanalyse wurde für die Umfahrung von Inning eine Trasse im Westen gewählt. Von Straßenbauamt Weilheim wurde eine Vorplanung erstellt. Die Straße wurde in der Dringlichkeitsstufe der Ausbaureihenfolge zurückgestuft. Die Gemeinde Inning hat beschlossen die Strasse als Ortsentlastungsstraße mit einer zugelassenen Höchstgeschwindigkeit von 50 Km/h auszubauen und die geplanten und bestehenden Wohngebiete im Westen der Gemeinde anzuschließen.“*
In der Konfliktkarte Bestand – Ziele der Konfliktlösung des Landschaftsplans Inning a. A (2012) wird als Konflikt Nr. 6 im Bereich der Umgehungsstraße – Entlastungsstraße als Ziel genannt: „Landschaftsschonende und lärmgeschützte Bauweise, Entlastung des Ortszentrums“. Punkt Nr. 6 liegt im südlichen Bereich des Geltungsbereichs.
Die **Inhalte des Landschaftsplans** sind im Flächennutzungsplan enthalten. Ein Auszug aus der Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB (Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gesamtgemeinde, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, 09.10.2012)*:“Weiterhin dient die Fortschreibung der Aktualisierung und Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan. Der Landschaftsplan, 1982 von dem Landschaftsarchitekturbüro Klein-Berning erstellt, existierte bislang als gesondertes Planwerk und hat nie die Rechtsgültigkeit erlangt.“*

Der Umgriff des hier in der Abbildung oben dargestellten Landschaftsschutzgebiets-Flächen sowie der Bodendenkmäler weichen von den Darstellungen in der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet und im Denkmal-Atlas ab.

Quellen: Flächennutzungsplan Inning a. A. – Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Uhlandstraße 5, 80336 München, 26.11.2012.

Landschaftsplan Inning a. A. –Monika Treiber, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekturbüro, Freiraum und Landschaftsplanung, Rieder Str. 70, 82211 Herrsching, 26.11.2012.

3.4 weitere übergeordnete Planungsvorgaben



Überblick europarechtlich geschützte Flächen im Umfeld, o. M.

Das Gemeindegebiet von Inning liegt im Landschaftsraum Ammer-Loisach-Hügelland mit Ammerseebecken. Westlich des Planungsgebietes befindet sich in ca. 300 m Abstand das **„Ammerseeufer und Leitenwälder“,** welches als Fauna-Flora-Habitat-Gebiet ausgewiesen ist und damit einen durch die EU geschützten Lebensraum darstellt (**NATURA 2000** Gebiete). Großflächiger als das FFH-Gebiet beginnt in 400 m ein, ebenfalls durch die EU geschütztes, Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet, *Special Protection Areas)* **„Ammerseegebiet“.** Das FFH-Gebiet ist in der Abbildung rot schraffiert dargestellt, das SPA-Gebiet in blau.

Das **Ramsar-**Schutzgebiet „Ammersee“ beginnt ebenfalls an der Kante des Ammersees, etwa 400 m entfernt im Westen. **Waldfunktionen** gemäß Waldfunktionsplan sind erst im Umfeld gegeben. Die Waldflächen im Nordwesten, knapp 60 m entfernt, sind als Erholungswald verzeichnet.

Im Bereich des Ampermooses besteht das **Naturschutzgebiet** „Ampermoos“ etwa 800 m nördlich, nördlich der Autobahn.

4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung

4.1 Planungsauftrag

Aufgrund der konkreten Absicht der Gemeinde zur Schaffung von verschiedenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs in einem Sportpark ist die vorliegende Bauleitplanung notwendig, insbesondere zur Erweiterung des bestehenden Sportplatzes.

Die allgemeinen Anforderungen an Bauleitpläne sind in Form von Planungsleitsätzen für die Bauleitplanung im Baugesetzbuch vorgegeben. Im § 1 Abs. 5 BauGB werden Leitsätze für die Planung beschrieben: Bauleitpläne sollen
- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten,
- dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

Inning a. Ammersee liegt in der Urlaubsregion Alpenvorland. Im Ort gibt es zehn größere Beherbergungsbetriebe mit bis zu 292 Gästebetten (Bayerisches Landesamt für Statistik, Gemeinde Inning a. Ammersee 2020 [Tourismuszahlen aufgrund der Corona-Pandemie aus dem Jahr 2019], enthalten in CIMA-Gutachten).

Quelle: Gutachten „Qualifikation der Nahversorgung – städtebauliche Neuordnung südl. Ortseingang“ – Untersuchungsbericht, CIMA Beratung + Management GmbH, Brienner Straße 45, 80333 München, 16.11.2021.

In der Gemeinde Inning a. Ammersee leben Stand 31. Dezember 2021 4.846 Einwohner. Die Bevölkerungszahlen steigen stetig an. Knapp 10 Jahre zuvor – im Jahr 2011 – lebten hier noch 4.293 Personen. Dies entspricht einem Zuwachs von etwa 13 %. Seit den 70er Jahren hat sich die Bevölkerungszahl mehr als verdoppelt (Einwohner 1970: 2.252). Zu- und Fortzug sind seit einigen Jahren zahlenmäßig in etwa gleich. Die Geburtenrate ist dagegen höher als die Sterberate. Der Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre entspringt daher den Geburten.

Quelle: Statistik kommunal 2022, Gemeinde Inning a. Ammersee 09 188 126, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2023.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (2012) trifft in der Begründung, A Städtebauliche Begründung, folgende Aussagen zum Thema: ***„Freizeit / Sport***
Rund 45 Vereine mit Kultur-, Freizeit- und Sportprogrammen sind in Inning ansässig. Mit drei Tennis-, zwei Fußball- und zwei Beachvolleyballplätzen, dazu eine Stockschützen-Anlage und eine Schulsportanlage - alles im Freien -, einer Zweieinhalbfach-Mehrzweckhalle, einem privat finanzierter Jugendsportplatz und der kleinen Turnhalle der jetzigen Montessori-Schule ist die Gemeinde auch zukünftig gut mit Sporteinrichtungen ausgestattet. Dazu kommt noch die private Tennisanlage mit Hallen in Stegen.
Das „Haus der Vereine“ mit Saal, Nebenzimmer und Gaststätte steht allen Vereinen zur Verfügung. Trotzdem sind einzelne Gruppen auch noch in anderen gemeindlichen Gebäuden untergebracht. Weitere Freizeit- bzw. Sportmöglichkeiten bestehen durch vier Pferdehöfe, Mini-Golf, die Seenschiffahrt und einen Fahrrad-Verleih.“

Auszug wirksamer Flächennutzungsplan o.M.

Die Erweiterung der Sportanlage ist erforderlich, da zum einen die Tennisplätze samt Tennisvereinshaus und die Beachvolleyballanlage durch den geplanten Einzelhandel mit Wohnen ersetzt und in das bestehende Sportgelände integriert werden sollen. Die Überplanung des Bereichs der bestehenden Tennisplätze auf Fl.Nr. 1494, siehe gelbes Oval in der Abbildung links, erfolgt derzeit in einem gesonderten Bauleitplanverfahren. Anstatt der Grünfläche wird hier ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Nahversorgung und Wohnen angestrebt.
Der SV Inning benötigt zum anderen aufgrund der gewachsenen Mitgliederzahl einen weiteren Fußballplatz zum Training. Flächen für Seniorensport sowie eine Sportfläche für Outdoor Fitness sind vorgesehen. Nördlich der Schornstraße wird eine neue Schulsportanlage umgesetzt. Der Kunstrasenplatz steht nachmittags auch dem SV Inning als Trainingsfläche zur Verfügung.

Zudem bestehen aktuell bauliche Mängel beim bestehenden Fußballplatz. Die Dränage funktioniert nicht (mehr) richtig. Der Platz steht daher öfter unter Wasser und ist aus diesem Grund des Öfteren nicht bespielbar. Ein alternatives Spielfeld im näheren Umkreis gibt es nicht. Auch braucht die nahe liegende Schule neue Flächen für den Schulsport. Südlich der Schule ist derzeit eine offene Ganztagsschule (OGTS) geplant. Durch das vorliegende Deckblatt 2 werden gezielt Flächen für künftige Entwicklungen mit einbezogen.

Der geplante Einzelhandel (gelb umrandete Fläche in Abbildung oben) soll zudem über eine Bäckerei mit Café verfügen. So gehen die beiden Planungen durch ihren gegenseitigen Nutzen – Kundschaft für das Sondergebiet Einzelhandel mit Wohnen, Treffpunkt und nahe gelegene Versorgungsmöglichkeit für Sporttreibende, Spielplatz für die über dem Einzelhandel wohnenden Kinder – Hand in Hand.

Durch die Planung wird der **bestehende Sportplatz** der Gemeinde Inning a. Ammersee nach Süden, Westen und Norden hin **erweitert bzw. eine Erweiterung für die Zukunft gesichert.** Die Flächen können so optimal und flächensparend genutzt werden. Die Sportflächen (Vereinssport, Schulsport, Freizeitsport) werden **an einem Ort konzentriert.** Die **Schüler** der angrenzenden Schule können das Sportgelände auf kürzestem Weg und ohne Verkehrsgefährdungen erreichen. Ziel der Gemeinde ist die **Schaffung eines Treffpunktes für alle Sportbegeisterten im Ort**.

4.2 Standortwahl

Die Wahl des Standorts erfolgt vor allem aufgrund der **zahlreichen Standortvorteile** der Flächen:

- das Extensiv-Grünland mit alten Obstbäumen wird dauerhaft als Grünfläche auf Flächennutzungsplanebene gesichert,
- primär handelt es sich um eine **Erweiterung** der bereits **bestehenden Sportplatzflächen,**
- Turnhalle und Parkplatz sind vorhanden,
- die nötige Sanierung (insbesondere Fußballfeld) kann zusammen mit der Erweiterung der Sportflächen erfolgen,
- die Grundschule (mit derzeit geplanter offener Ganztagsschule (OGTS) südlich) liegt in fußläufiger Entfernung zu den geplanten Flächen (Schulsport),
- die in geringer Entfernung bestehenden Tennisanlagen können integriert werden und sind künftig nicht nur für den Vereinssport reserviert,
- es entsteht ein übergeordnetes Gesamtkonzept, insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung,
- Synergie mit geplantem Einzelhandel mit Wohnen und Café auf derzeitigem Standort des Tennisplatzes (fußläufige Entfernung),
- durch die Lage im Hauptort sind die Sportflächen auch für viele Bewohner der Gemeinde mit dem Rad oder zu Fuß erreichbar,
- die Anbindung über die St 2067 und die Nähe zur A 96 bieten einen großen Standortvorteil,
- insbesondere durch die Kombination der bestehenden und zusätzlichen Sportflächen wird flächensparend mit dem Schutzgut Boden umgegangen; hier auch Minimierung der Erschließungsflächen,
- aus Sicht der Gemeinde ist die vorliegende Planung entsprechend den Darstellungen des Gesamtkonzeptes die städtebaulich verträglichste Art der Ausweisung von Sportplatzflächen im Gemeindegebiet, die umsetzbar ist.

Die genannten Standortvorteile werden den **Nachteilen** – insbesondere Eingriff ins Landschaftsschutzgebiet, Eingriff in „topographisch markanter Höhenzüge eiszeitlicher Prägung – Freihalten von Bebauung“, dem Verlust der Trasse für eine Ortsumgehungsstraße sowie Eingriffen in überdurchschnittlich ertragreiche Böden, siehe nachstehender Punkt – gegenübergestellt. Weitere Punkte hierzu werden auf Seite 15 genannt sowie im Umweltbericht, unter anderem in Tabelle 3 in Kapitel 4.1.2 zu entnehmen.
Mit Blick auf das **Allgemeinwohl** als Einrichtung des Gemeinbedarfs und die genannten Standortvorteile setzt die Gemeinde Inning a. A. die Planung des Deckblattes Nr. 2 Sondergebiet Erweiterung Sportparks am Schorn mit den erforderlichen Flächen für Sportanlagen am genannten Standort um.

Begründung der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist hierbei **die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen**. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
Durch die Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Anschluss an den bestehenden Sportplatz der Gemeinde und dessen Erschließung wird ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden angestrebt.
Die Bodenschätzungsübersichtskarte (M 1: 100.000, 1965, über Geoportal Bayern) zeigt für den Geltungsbereich überdurchschnittliche **Ackerzahlen von 48 bis 65,** vgl. Kapitel 3.1 im Umweltbericht. Der Landkreisdurchschnitt in Starnberg liegt bei Ackerflächen bei 51. Der Wert im Planungsgebiet liegt demnach darüber, nahezu vollflächig im gesamten Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2.

Die Gemeinde Inning a. Ammersee ist sich der besonderen Bedeutung des Schutzgutes Boden und dessen Wert für die landwirtschaftliche Nutzung / Nahrungsmittelproduktion, aber auch für den Naturhaushalt (Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktonen) bewusst und würdigt diesen. Gleichwohl hält sie an der vorliegenden Planung fest und stützt sich hierbei auf folgende Gesichtspunkte:

- unbebaute Flächen im Innenbereich sind nur sehr untergeordnet und zu geringer Flächenausdehnung vorhanden,

- auch sind keine passenden Flächen zur Deckung des Bedarfs (z.B. große, zentral gelegene Grünflächen für sportliche Zwecke) im Flächennutzungsplan vorhanden,
- große Bereiche des Gemeindegebiets sind für die Ausweisung eines Sportplatzes bzw. dessen Erweiterung ungeeignet (vgl. Umweltbericht, Kapitel 7.1),
- das Extensiv-Grünland mit alten Obstbäumen wird dauerhaft als Grünfläche gesichert,
- die auf der vorherigen Seite in Kapitel 4.2 genannten Standortvorteile,
- aus Sicht der Gemeinde ist die vorliegende Planung entsprechend den Darstellungen des Gesamtkonzeptes die städtebaulich verträglichste Art der Ausweisung von Sportplatzflächen im Gemeindegebiet, die umsetzbar ist.

Gerade durch die **Synergieeffekte** durch Anschluss an bestehende Sport- und Verkehrsflächen wird dem LEP-Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange nach § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB Rechnung getragen, siehe zur Thematik der Standortwahl auch die ausführlicheren Standortalternativen im Umweltbericht, Kapitel 7.1.

Trotz der Darstellung der Grünflächen bzw. Sondergebietsflächen auf Flächennutzungsplanebene bleibt die **landwirtschaftliche Nutzung vor Ort** (z. B. Ackernutzung) auf Teilflächen (v. a. nördlich der Schornstraße), die erst zukünftig umgesetzt werden, **weiterhin möglich.**

Die Darstellung der Grünflächen bzw. des Sondergebiets im Flächennutzungsplan zur Umsetzung als Sportplatz konkurriert mit der Möglichkeit zur Umsetzung der Trasse für die neue St 2067. Beide Nutzungen können nicht gemeinsam verwirklicht werden. Ein Konzept für die Erstellung des neuen Sportparks am Schorn liegt bereits vor. Die Trasse wird daher aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, siehe weitere Gesichtspunkte hierzu auch in Kapitel 5.1 und 5.2 Erschließung.

4.3 Städtebaulicher Kontext

Planungsziel der Gemeinde ist die Errichtung einer zukunftsweisenden Standortes für Sportanlagen für das Gemeindegebiet. Dies beinhaltet Analgen für Schulsport, Freizeitsport und Vereinssport.

Im vorliegenden Fall erfolgt eine vertretbare Ausnahme vom landesplanerischen Ziel der vorrangigen Nutzung vorhandener Potenziale der Innenentwicklung. Am vorliegenden Standort können die Sportanlagen an einem Standort gebündelt werden, direkt am Hauptort Inning. Auf Flächennutzungsplanebene sind keine ausreichend großen Flächenreserven an anderer, geeigneter Stelle vorhanden.
Näheres siehe auch Alternativenprüfung im Umweltbericht in Kapitel 7.1 bzw. vorangegangenes Kapitel.
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine Neuausweisung eines Standortes, sondern eine **Erweiterung des bestehenden Sportplatzes.** Die zahlreichen Standortvorteile und Synergien (Flächensparen, Nutzen vorhandener Infrastruktur, Bündelung) sind in Kapitel 4.2 zu entnehmen.

Eine Abwägung der Belange, des „für und wider“ zur Herausnahme der Trasse der Umgehungsstraße St 2067 im städtebaulichen Kontext ist im Kapitel 5.1 zu finden.

5. Wesentliche Inhalte des Deckblatts Nr. 2

5.1 Grundzüge der Städtebaulichen Konzeption

■ Grünflächen für die Erweiterung des Sportparks am Schorn

Aufgrund der konkreten Absicht der Gemeinde zur Schaffung und Erweiterung von Einrichtungen des Allgemeinwohls – hier Sportanlagen für die Gemeinde, Schule und Vereine – ist die vorliegende Bauleitplanung notwendig. Die Vision für Bayern 2025 im Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP) enthält folgenden, bereits in Kapitel 3.1 genannten, Punkt: *„Wir wollen den Bürgern, unabhängig von ihrem Wohnort, Zugang zu Arbeit, Bildung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Wohnraum und Erholung ermöglichen. Wir wollen dazu, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, ein flächendeckendes Netz an Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Hochschulen, Pflegeeinrichtungen, Krankenhäuser, Kultur- und Sporteinrichtungen sicherstellen, die aus dem Umland in angemessener Zeit zu erreichen sind.“* Die Gemeinde kommt hier ihrer Verpflichtung gemäß LEP nach, eine Versorgung mit Kultur- und Sporteinrichtungen sicherzustellen.

Das Deckblatt Nr. 2 erhält als **Gebietskategorie** ein **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportpark**. Dieses Sondergebiet überplant neben Flächen für die Landwirtschaft auch die derzeit dargestellten Flächen für „ruhenden Verkehr“ und „Bauflächen für den Gemeinbedarf“. Grünflächen sind in den

Randbereich im Südwesten und Süden und geringfügig im Südosten vorgesehen. Des Weiteren ist die tatsächlich bestehende Obstwiese im Nordwesten mit den angrenzenden Flächen als Grünfläche dargestellt.
Südlich der Schornstraße ist ein Symbol „Spielplatz“ dargestellt.

Erste Aussagen der Objektplanung für die Neuordnung und Erweiterung des Sportparks liegen bereits von Ahner Landschaftsarchitektur Partnerschaftsgesellschaft mbB, Schloßstraße 7, 15711 Königs Wusterhausen vor. Die Objektplanung liegt den Verfahrensunterlagen auf Bebauungsplanebene im Parallelverfahren als Anlage bei. Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Sportgeländes. Die Turnhalle bleibt bestehen, das Vereinshaus bleibt erhalten, eine Erweiterung wird ermöglicht.

■ **Ausblick Objektplanung**

Auszug Objektplanung AHNER Landschaftsarchitekten vom 04.03.2025 o. M.

Im Konzept enthalten sind vier Tennisfelder, ein Padel-Court, zwei große Rasenspielfelder und ein kleineres Rasenspielfeld im Norden kombiniert mit Laufbahn und Weitsprung, Flächen für Basketball und Basketball.

Eine Bahn zum Stockschießen, Flächen für Outdoor-Fitness und zum Klettern, Skater-Flächen, Beachvolleyball, Calistenics, Teqball, Tischtennis und ein Pumptrack mit Kletter/Boulder-möglichkeiten sowie Jumpline neben der bestehenden Turnhalle finden sich im Süden. Auch Flächen zum Üben für Yoga, Stretching und Motorik finden sich hier in Zukunft.

Das Vereinshaus mit einem Kleinkinderspielplatz südlich angrenzend soll neu gebaut werden. Kleine Nebengebäude entstehen zusätzlich.

Der Parkplatz nördlich der Schornstraße wird weiterhin genutzt.

Im auf Bebauungsplanebene überplanten Bereich bestehen derzeit: ein Rasenspielfeld (wird verlegt), Turnhalle und Vereinshaus, Parkplatz im Norden, Basketball- und Weitsprungflächen sowie das Gelände der Stockschützen.

Die einzelnen detaillierten Maßnahmen zur Eingrünung sind dem Grünordnungsplan auf Bebauungsplanebene zu entnehmen.

Der Links abgebildete Plan (Ahner Landschaftsarchitektur Partnerschaftsgesellschaft mbB, Schloßstraße 7, 15711 Königs Wusterhausen, vom 04.03.2025), liegt dem Umweltbericht auf Bebauungsplanebene als Anlage bei.

Zum Umgang mit dem dargestellten Bodendenkmal siehe Kapitel 10 Nachrichtliche Übernahmen der vorliegenden Begründung.

■ **Herausnahme geplante Straßentrasse der Umgehungsstraße der St 2067**

Die Umgehungstraße Inning ist nach Aussage der Gemeinde Inning a. Ammersee anhand eines Bürgerentscheids vom 31.01.2016 gescheitert und sollte damals schon in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen werden. Ein entsprechender Feststellungsbeschluss wurde jedoch nicht gefasst. Im Mai 2019 ging bei der Gemeinde ein „Widerspruch zur Änderung des Flächennutzungsplans Teil A, Wegfall der Trasse“ mit mehreren Seiten Unterschriften ein.

Die vorliegende geplante Erweiterung des Sportparks am Schorn der Gemeinde hat nun zur Folge, dass die Umgehungsstraße dann endgültig auf der bisher dargestellten Trasse nicht mehr umgesetzt werden kann. Die Trasse wird daher im Planungsgebiet des Deckblattes Nr. 2 herausgenommen. Der verbleibende Teil der Trasse nördlich des Planungsgebiets, der dann nicht mehr realisiert werden kann, wird

zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Verfahren aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Nachstehend werden daher die Folgen für das Allgemeinwohl der Gemeinde Inning, das **„für und wider“** in Bezug auf die Umgehungsstraße und die Erweiterung des Sportparks am Schorn nochmals gegenübergestellt. **Für eine Herausnahme** sprechen hierbei v. a. nachstehende Gesichtspunkte:
- Eingriff ins Landschaftsschutzgebiet durch die Umgehungsstraße,
- Eingriff in die „topographisch markanten Höhenzüge eiszeitlicher Prägung – Freihalten von Bebauung“ gemäß Landschaftsplan durch die Umgehungsstraße,
- Eingriffe in überdurchschnittlich ertragreiche Böden, Zerschneidungseffekte bei der Bewirtschaftung,
- Zerschneidung der Landschaft, Unterbrechung von Wanderungskorridoren, hier v. a. in Ost-West Richtung zwischen Ortslage, dem eiszeitlichen Höhenzug und dem Ammersee.

Gegen eine Herausnahme sprechen hierbei wenige aber **besonders gewichtige Punkte** v. a. nachstehende Gesichtspunkte:
- enorme Belastung der Ortsdurchfahrt durch das sehr hohe Verkehrsaufkommen (Lärm, **überdurchschnittlich hoher DTV**, hier nahezu das **Doppelte des Landkreis-Durchschnittes für Staatstraßen**, siehe exakte Daten im Umweltbericht Kapitel 3.7 auf Seite 22),
- hohes Unfall- und Gefährdungspotential (schlechte Sicht, eng, kurvig, Einfahrtssituationen),
- stockender Verkehr (Stau) v. a. an Wochenenden und in der Urlaubszeit,
- Schwerlastverkehr (ggf. auch Erschütterungen) Richtung Autobahn weiterhin in der Ortschaft,
- Belastung durch (Fein-)staub und Abgase für die Anwohner, Gastronomie, etc.,
  Zerschneidung der fußläufigen Verflechtungen im Ortskern durch schwer zu überwindende Straße,
- Verlust der bisher freigehaltenen Trasse; Alternativen für Staatsstraße nur schwer zu finden.

Auch ist der **Verlust der Trasse für eine Ortsumgehungsstraße** nun **endgültig**, d. h. eine Entlastung der Verkehrssituation in der Ortsmitte ist daher nur durch andere Maßnahmen zu erreichen. Die Bewältigung der Abwägung für eine Herausnahme basiert hierbei auf den gezielt in den letzten Jahren bereits veranlassten und umgesetzten Konzepten:
- Lärmaktionsplan der Gemeinde Inning a. Ammersee gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz, 11. November 2021, in Zusammenarbeit mit accon Environmental Consultans, Accon GmbH, Gewerbering 5, 86926 Greifenberg,
- Gemeinde Inning a. Ammersee Gemeindliches Schallschutzfensterprogramm, Ralph Kempiak, ACCON Bericht Nr.: ACB-0820-6697/26_rev2, 31. August 2020,
- Förderrichtlinien Für die Gewährung von Zuwendungen zum Einbau von Schallschutzfenstern und -fenstertüren, Schalldämmlüfter und Rollladenkästen in bestehenden Wohngebäuden entlang der Ortsdurchfahrt Inning, Kommunales Schallschutzfensterförderprogramm der Gemeinde Inning a. Ammersee, Stand: 01.12.2020 1. Änderung.

Am 31.01.2016 fand in der Gemeinde Inning a. A. ein **Bürgerentscheid** statt. Folgende Fragestellung stand zu Abstimmung: *„Sind Sie dafür, dass der Bürgerentscheid vom 8. Dezember 2013 aufgehoben, die Staatsstraße 2067 aus der Ortsmitte von Inning gemäß bereits vorliegender Planung in den Westen verlegt wird und dass diese Planung von der Gemeinde sofort mit Nachdruck fortgeführt und dann auch unverzüglich umgesetzt wird?“*
Der Bürgerentscheid wurde mehrheitlich mit NEIN beantwortet (1.506 Personen stimmten mit NEIN, 1.178 Personen mit JA). Die Herausnahme der Trasse aus dem Flächennutzungsplan im Deckblatt Nr. 2 dient somit der **Umsetzung des Ergebnisses des Bürgerentscheids vom 31.01.2016.**

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt von Osten her über die asphaltierte Schornstraße. Diese wird unverändert dargestellt. Durch den Anschluss der Schornstraße an die Herrschinger Straße (St 2067) besteht ein sehr guter überörtlicher Anschluss. Die Auffahrt zur A 96 ist über die St 2067 in nur etwa 1,4 km erreichbar.
Die Ortsdurchfahrt von Inning wird derzeit überplant. In diesem Zuge erfolgt auch der Umbau des Knotenpunktes mit der Schornstraße gemäß den Anforderungen durch die derzeitigen Bauleitplanungen (Sportpark und Einzelhandel) in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt sowie dem Ingenieurbüro Neudert.

An der bestehenden Erschließung des Gebiets ergeben sich durch das vorliegende Deckblatt Nr. 2 keine Änderungen.

5.3 Landschaftsplanerische Aspekte

Lage und Erschließung sind derart angeordnet, dass das Siedlungsgefüge von Inning nicht negativ beeinträchtigt wird. Eine Einbindung in die Landschaft wird durch das bestehende Extensiv-Grünland im Nordwesten und die geplanten gliedernden Grünflächen (siehe Objektplanung) ermöglicht.

Es sind folgende **Planungsgrundsätze** anzustreben, die insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind:

- Sicherung einer Randeingrünung durch vielfältige Grünflächen im Westen, Süden und Norden,
- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern als Radeingrünung v. a. entlang der südlichen bzw. westlichen Randbereiche im Landschaftsschutzgebiet,
- Pflanzung raumwirksamer Großbäume (leistungsfähige Kronenvolumina als Ausgleich für das Aufheizen der Erschließungsflächen (Wärmeinseln), Beschattung der Sportanlagen an heißen Tagen,
- Erhalt des Extensiv-Grünlands mit alten Obstbäumen im Nordwesten,
- Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs soweit umsetzbar,
- naturnahe Ausbildung von Flächen zur Regenwasserrückhaltung als wirksame Maßnahmen zum Grund- und Hochwasserschutz.

Im vorliegenden Deckblatt wird ein schützenswertes Gehölz im Südosten neu dargestellt. Die schützenswerten Gehölze am Südrand des bisher bestehenden Sportplatzes werden im Deckblatt Nr. 2 nicht übernommen.

Zudem ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Integration eines Grünordnungsplanes ein qualitativ hochwertiges Grünkonzept sicherzustellen. Im vorliegenden Deckblatt werden 1,31 ha als Grünflächen dargestellt (siehe auch Flächenbilanz Kapitel 11).

In das **Landschaftsschutzgebiet** wird im südlichen Bereich des Planungsgebiets eingegriffen. Siehe hierzu Kapitel 3 der vorliegenden Begründung.

■ **topographisch markante Höhenzüge eiszeitlicher Prägung**

Im Südwesten ist einer der **„Topographisch markante[n] Höhenzüge eiszeitlicher Prägung – Freihalten von Bebauung“** auf 0,57 ha vom Planungsgebiet betroffen. Hierzu gibt der Text (Fortschreibung des Flächennutzungsplans, Begründung für den Teilbereich Landschaftsplan, 2012) in Kapitel 4 Geologie folgende Auskunft: *„Das Planungsgebiet ist topgraphisch und geomorphologisch durch die letzte Eiszeit geprägt. Es liegt am Nordende des Ammer-Loisach-Hügellandes mit Übergängen zu der Altmoränenlandschaft des Fürstenfeldbrucker Hügellandes. ‚Den Untergrund des Hügellandes bilden Tertiärschichten aus Mergel, Tonen und Sanden. Diese Schichten wurden von den mächtigen Schuttmassen der Gletscher im Diluvium überlagert und überformt. Erhalten blieben die Endmoränenwälle, dazwischen die Grundmoränen- und Schotterflächen, sowie die wassergefüllten Wannen und Furchen.*

Die wasserundurchlässigen Tone und Mergel haben normal als Grundwasserträger eine Bedeutung. Durch die glaziale Überarbeitung sind sie aber als wasserstauende Schichten sehr wechselhaft und im Planungsgebiet nur von lokaler Bedeutung. Mit dem Rückzug der Gletscher im Alluvium füllten sich die Wannen und Furchen zwischen den Hügeln und Wällen des Jungmoränengebietes mit Schmelzwasser Es bildete sich ein Gewässernetz aus, das die Wassermassen abführte. Die verbleibenden wasserverfüllten kleineren und größeren Becken (Ammersee und Wörthsee) wurden im Laufe der geologischen Entwicklung mit lettigen Sinkstoffen so weit aufgeschüttet, dass an den seitlichen Stellen die Vermoorung und Vertorfung einsetzen konnte.‘ (Quelle: Landschaftsplan 1982)“

Zudem werden die eiszeitlichen Strukturen in Punkt 8.2 Landwirtschaft erwähnt: *„Günstige Erzeugungsbedingungen findet man rund um Schlagenhofen, östlich von Buch, in der eiszeitlichen Talsenke vor Inning, nord- und südöstlich von Gut Arzla und östlich von Kellerberg. Die Standorte eignen sich für Ackerbau mit Getreide und Mais. Auf den Flächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen findet überwiegend Grünlandnutzung statt.“*

In der Begründung wird unter Punkt 11.3.2. Landwirtschaft der Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung u.a. folgender Punkt vorgebracht: *„Schutz von Toteislöchern und eiszeitlichen Geländestrukturen“.*

Im betroffenen Bereich im Südwesten wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung versucht, die Eingriffe möglichst gering zu halten. Die Darstellung topographisch markanter Höhenzüge eiszeitlicher Prägung verbleibt daher als Darstellung innerhalb des Planungsgebiets.

■ **Herausnahme geplante Straßentrasse der Umgehungsstraße der St 2067**
Durch die Herausnahme der geplanten Straßentrasse im Flächennutzungsplan werden zugleich weitere Eingriffe in die Landschaft, hier ins Landschaftsschutzgebiet und in die ertragreichen Böden, vermieden.

6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie die Auseinandersetzung mit Standortalternativen im Gemeindegebiet Inning a. A.

Festsetzungen der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren dargestellt. Diese führen letztendlich zur endgültigen Festlegung des Planungsfaktors. Es erfolgt die Anwendung des neuen Leitfadens 12/2021 mit Wertpunkten gemäß BayKompV, siehe Umweltbericht Kapitel 5.1.

Die konkrete Festlegung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

■ **Umweltauswirkungen**
Im Umweltbericht wird in Kapitel 10 „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung entsprechend einer dreiwertigen Skala hoch – mäßig – gering formuliert.

Die **wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens** liegen beim Schutzgut **Boden** aufgrund der vorgesehenen Versiegelung und den nötigen Eingriffen ins Relief – Terrassierung des Geländes v. a. für die Rasenspielfelder – mit der Einstufung als mäßig – hoch.

Für das Schutzgut **Landschaft** erfolgt trotz zu erwartender Eingrünung und Sicherung des Extensiv-Grünlands im Nordwesten aufgrund der Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet und Eingriff ins Gelände, hier in den topographisch markanten Höhenzug eiszeitlicher Prägung, ebenfalls eine Einstufung als mäßig – hoch.

Das **Schutzgut Mensch** ist v. a. aufgrund des Verlusts der Trasse für die geplante Umgehungsstraße beeinträchtigt, da keine Entlastung für die Anwohner im Ortskern erfolgt. Dem stehen jedoch der Nutzen für die Gemeinde durch die Erweiterung der Sportflächen für die Allgemeinheit, hier mit Synergieeffekten in der Bündelung von Schul-, Vereins- und Freizeitsport, entgegen. Zudem entfällt die Belastung der Bewohner des westlichen Ortsrandes bei Umsetzung der Straßentrasse. Es erfolgt daher die Einstufung als mäßig.

Alle **sonstigen Schutzgüter** einschließlich der Belange des Trinkwasserschutzes und zum Gesichtspunkt Klima und Luft, für die faktische oder potenzielle Auswirkungen des Vorhabens nicht gänzlich auszuschließen sind, werden nur **gering bzw. sehr gering** von dem Vorhaben betroffen. Die betreffenden Auswirkungen des Vorhabens sind daher als unkritisch zu beurteilen.

Die sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergebenden nötigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind zu beachten, siehe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP (Relevanzprüfung bzw. Arterfassung und ggf. Prüfung von Verbotstatbeständen bzw. ggf. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, vom 27.02.2025.

Außer der Synergie mit dem bestehenden Sportplatz sind konkrete Festsetzungen zu Vermeidungsmaßnahmen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Dies erfolgt im vorliegenden im Parallelverfahren.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrs-Trassen (St 2067, A 96), bestehende Sportflächen, Schule sowie die Wohnbauflächen im Umfeld, v. a. durch Lärm, sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 2 der Gemeinde Inning a. Ammersee **insgesamt als gering – mäßig** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 2 der Gemeinde Inning a. Ammersee wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen im Deckblatt Nr. 2 wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

Insgesamt ist das Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 2 am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als umweltverträglich zu beurteilen.
- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen.**
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben.**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 2 sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben.**

7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft

Es liegen **keinerlei Fließ- oder Stillgewässer** innerhalb des Geltungsbereichs. Das Planungsgebiet befindet sich in Nahbereich des Ammersees, der im Westen rund 300 m entfernt liegt (Wasserspiegel ca. 533 müNN). Aus ihm entspringt die Amper. Der Inninger Bach fließt im Osten in etwa 260 m Entfernung. Laut dem UmweltAltas Bayern, Naturgefahren, liegt der Geltungsbereich komplett außerhalb von wassersensiblen Bereichen. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet „Inninger Bach“, 21.07.2021, beginnt knapp 250 m östlich des Geltungsbereiches.
Der **UmweltAtlas Bayern, Hydrogeologie** (1 : 100.000, www.umweltatlas.bayern.de) zeigt das Planungsgebiet zwischen zwei Grundwassergleichen: 550 müNN südlich und 540 müNN nördlich, sehr nahe an der 550 müNN. Das Gelände steigt nach Westen hin deutlich an. An den tiefsten Stellen liegt es auf einer Höhenlage von ca. 555 müNN und steigt um etwas mehr als 10 m an. Daher ergibt sich rechnerisch ein **Grundwasserflurabstand von 5 m bis etwa 10 Metern.**

Am Westrand ist aufgrund des starken Gefälles nach Osten von einer Gefährdung durch wild abfließendes Oberflächenwasser auszugehen. **Konkrete Vorgaben zur Entwässerung**, hier die Anlage von Mulden und Rigolen am Hangfuß, folgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Objektplanung. Hierzu liegt mit Planstand 11.12.2023 ein Entwässerungskonzept inkl. Baugrunduntersuchungen vom 07.12.2023 vom Ingenieurbüro **Dr. Blasy – Dr. Overland**, Ingenieure GmbH, Moosstraße 3, 82279 Eching am Ammersee, vor. Der Lageplan Entwässerungseinrichtungen M 1 : 500 weist die Machbarkeit der Entwässerung im Geltungsbereich nach.

8. Ver- und Entsorgung

▪ Elektroversorgung

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck versorgen das Gebiet mit Strom. Eine Versorgung ist an der Schornstraße für die Straßenlampen bereits vorhanden. Mehrere Straßenlampen stehen entlang der Schornstraße. Es bestehen Leitungen im Nahbereich bzw. im Gebiet.
Eine **Trafostation** der Stadtwerke Fürstenfeldbruck steht im Geltungsbereich nördlich der Schornstraße auf Fl.Nr. 1356. Das entsprechende Symbol für „Elektrizität“ wird im Deckblatt ergänzt. Im Bereich der Trafostation ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein Eingriff geplant. Das Extensiv-Grünland mit alten Obstbäumen unmittelbar nördlich davon wird dauerhaft erhalten.

▪ Trink- und Brauchwasser, Löschwasser

Die Gemeinde Inning versorgt ihr Gemeindegebiet mit Trinkwasser über die AWA Ammersee Wasser- und Abwasserbetriebe. Leitungen sind im Gebiet bereits vorhanden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Bebauungs- und Grünordnungsplan folgender textlicher Hinweis zum Brandschutz aufgenommen: „Die Belange der Personenrettung sind entsprechend der vorgeschriebenen Brandschutzgutachten zu planen, auszuführen und in Flucht- und Rettungsplänen festzuhalten. Die als Grundschutz erforderliche Löschwassermenge ist zu ermitteln und zu gewährleisten. Es ist ein Hydranten-Plan zu erstellen.“

- **Abwasserbeseitigung**

Die Abwassertechnische Entsorgung von Inning erfolgt durch die AWA-Ammersee Wasser- und Abwasserbetriebe gKU im Trennsystem. Leitungen sind im Gebiet bereits vorhanden.

- **Abfallbeseitigung**

Die Müllabfuhr ist auf Landkreisebene zentral geregelt. Derzeit erfolgt diese durch die AWISTA Starnberg. Von dieser wird darauf hingewiesen, dass für die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen und dauerhaften Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss (vgl. § 15 Abs. 5 Abfallwirtschaftssatzung). Die ist auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans zu prüfen. Bei Bedarf sind entsprechende Flächen auszuweisen.

9. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind insbesondere die Auswirkungen auf die umliegenden Wohnhäuser sowie die Schule im Nordwesten zu berücksichtigen. Aufgrund der Nähe zur Staatsstraße St 2067 sind Verkehrslärmeinwirkungen in die Sportflächen und Freianlagen in der geplanten Erweiterung des Sportparks am Schorn nicht auszuschließen.

Genaue Aussagen sind auf Flächennutzungsplanebene nicht möglich.

Für das Planungsgebiet ist ein Immissionsschutzgutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt worden.
Die **Schalltechnische Untersuchung** Gemeinde Inning am Ammersee Bebauungsplan Sportpark am Schorn, vom Ingenieurbüro Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung, M.Sc. Tobias Plutka, Frauendorferstraße 87, 81247 München, liegt mit Datum vom 08.04.2025 vor und ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen auf Bebauungsplan-Ebene, nachstehend ein Auszug aus der Zusammenfassung auf Seite 36 der Schalltechnischen Untersuchung:

Demnach werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV *„nördlich und östlich des Geltungsbereiches sowohl beim Trainingsbetrieb an Werktagen als auch bei einem Spielbetrieb am Sonntagnachmittag eingehalten. Im reinen Wohngebiet westlich des geplanten Sportparks werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete überschritten. Maßgeblich für die Überschreitungen sind die geplante Skateanlage sowie die Stockbahnen und während des Spielbetriebes die Fußballfelder. (…) Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete werden jedoch auch im Westen eingehalten. Da das westlich gelegene Wohngebiet bereits zum heutigen Zeitpunkt durch die vorhandenen Sportanlagen geräuschvorbelastet ist und sich in einer Randlage zum Außenbereich befindet, kann für die Immissionsorte von einer verminderten Schutzbedürftigkeit ausgegangen werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Sportanlage können daher zur Beurteilung der auf das westlich gelegene Wohngebiet einwirkenden Geräuschimmissionen der Sportanlage in Anbetracht des gewachsenen Nebeneinanders konfliktträchtiger Nutzungen und des und des sich in der Folge veränderten Zumutbarkeitsmaßes die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete zugrunde gelegt werden. (…)“*

Das oben genannte Gutachten wird zum Planstand des Feststellungsbeschlusses nicht mehr überarbeitet, da die geringfügige Änderung des Geltungsbereichs im Süden aus immissionsschutztechnischer Sicht nicht relevant ist.

Darüber hinaus liegt für die **Flutlichtanlagen der beiden Rasenspielfelder** eine Beurteilung der Blendwirkung der geplanten Sportplätze in Inning am Ammersee. – ACCON GmbH, environmental consultants, Gewerbereing 5, 86926 Greifenberg, vom 05.12.2023, 11 Seiten, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vor.

Die **Kläranlage** der Gemeinde Eching am Ammersee, Landkreis Landsberg am Lech, liegt etwa 1,4 km nordwestlich.

Tierhaltungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und in der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Lediglich östlich des bestehenden Sportplatzes werden ein paar Hühner gehalten.

10. Nachrichtliche Übernahmen

- **Denkmäler**

Im Planungsgebiet bestehen **gemäß Denkmal-Altas keine Bau- oder Bodendenkmäler.** Das nächste Bodendenkmal D-1-7932-0076 „Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit und der Hallstattzeit.“ (Benehmen hergestellt, nachqualifiziert), liegt ca. 80 m westlich vom Geltungsbereich in der Waldfläche. Im Geltungsbereich sowie im näheren Umkreis von 300 m sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Umgriff Deckblatt 2 im wirksamen Flächennutzungsplan, o. M.

Auszug Bodendenkmäler (rot) im Luftbild BayernAtlas, o. M.

Im **Flächennutzungsplan** ragt derzeit ein **Bodendenkmal im Nordwesten** ins Planungsgebiet. Es liegt eine **Aussage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege** vom 18.04.2023 vor: *„die Fläche des Bodendenkmals D-1-7932-0076 (Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit und der Hallstattzeit) wurde **2016 angepasst und verkleinert**, da zu diesem Zeitpunkt ein neues digitales Geländemodell vorlag, auf dem die betreffenden Grabhügel in ihrer heutigen Ausdehnung gut zu erkennen sind. **Der Flächennutzungsplan kann dementsprechend aktualisiert werden**. Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass in den nördlichen Abschnitten des FNPs aufgrund der Nähe zum Bodendenkmal weitere Bodendenkmäler vermutet werden könnten, z. B. zum Bestattungsplatz gehörende Siedlungen. Außerdem können sich im Umfeld der heute erkennbaren Grabhügel weitere Bestattungen befinden, deren Hügel nicht erhalten ist, oder die sich zwischen den Grabhügeln befanden.“*

Die Darstellung wird daher im vorliegenden Deckblatt Nr. 2 **innerhalb des Geltungsbereichs angepasst.**

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- **Altlasten**

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Das Altlastenkataster wurde nicht überprüft.

Für die vorliegende Schadstofftechnische Untersuchung vom 07.12.2022 wurden im Juni und Juli 2022 14 Kleinrammbohrungen im unmittelbaren Umfeld es Flächennutzungsplan Deckblatts Nr. 2 vorgenommen. Das Gutachten kommt zu folgendem Fazit: *„Es wurden keine Verunreinigungen festgestellt, es besteht kein spezifischer Schadstoffverdacht. Die ermittelten Stoffkonzentrationen lagen durchwegs in der Größenordnung von Hintergrundgehalten natürlicher Böden.“* Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 2 von ähnlichen Gegebenheiten auszugehen.

Quelle: Schadstofftechnische Untersuchung des Baugrunds – Bauvorhaben Sportplätze Inning am Ammersee – Blasy + Mader GmbH, Moosstraße 3, 82279 Eching a. A., 07.12.2022.

11. Flächenbilanz

	Flächennutzungsplan rechtswirksamer Plan		Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 2	
Bauflächen für den Gemeinbedarf	1,03 ha	12,1 %	-.-	-.-
ruhender Verkehr	0,28 ha	3,3 %	-.-	-.-
Grünfläche im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlage	4,17 ha	49,0 %	-.-	-.-
Grünfläche	-.-	-.-	1,31 ha	15,4 %
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportpark	-.-	-.-	7,02 ha	82,5 %
Fläche für die Landwirtschaft	2,74 ha	32,2 %	-.-	-.-
wichtige örtliche Straße	0,14 ha	1,6 %	0,14 ha	1,6 %
schützenswerte Gehölze	0,15 ha	1,8 %	0,04 ha	0,5 %
Geltungsbereich	**8,51 ha**	**100 %**	**8,51 ha**	**100 %**

■ Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

- Bekanntmachung des Landratsamtes Starnberg, 33. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über die Inschutznahme des westlichen Teils des Landkreises Starnberg (Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“) vom 08. August 2024, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Starnberg, 28. Ausgabe vom 21. August 2024.

- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur – Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) – vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG), in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

- Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung) – Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStmLU), Hrsg., München, Januar 2003.

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR: Leitfaden ‚Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft’ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München 12/2021.