



# INNING AM AMMERSEE

Landkreis Starnberg

Bebauungsplan Inning Nr. 2

" Sportpark am Schorn "

## BEGRÜNDUNG

29.07.2025

**Architekt**

AIP GmbH, Gartenstraße 13, 82266 Inning

Peter M. Gradl, Dipl.-Ing. Architekt BAB

Thomas Dahmen, M. Eng. Dipl.-Ing. FH Architekt,

## Inhaltsverzeichnis

1	Begründung.....	3
1.1	Planungsanlass .....	3
1.2	Flächennutzungsplan.....	4
1.3	Landschaftsplan.....	4
1.4	Beschreibung des Planungsgebietes. ....	4
1.5	Erforderlichkeit der Planung .....	5
2	Planungsziele .....	5
2.1	Art der Nutzung.....	5
2.2	Maß der Baunutzung.....	6
2.3	Bauliche und städtebauliche Gestaltung.....	6
2.4	Erschließung und Verkehr .....	7
3	Immissionsschutz .....	7
4	Energieversorgung .....	9
4.1	Stromversorgung.....	9
4.2	Beleuchtung.....	9
5	Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung .....	9
6	Niederschlagswasserbeseitigung.....	9
7	Kulturgüter, Denkmäler .....	10
8	Umwelt, Grünordnung.....	10

# 1 Begründung

## 1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Inning am Ammersee besitzt für ihre Breitensportanlagen den Bebauungsplan „An der Schornstraße“ i.d.F. vom 31.07.1980, rechtsverbindlich seit 15.04.1981. Dieser wurde geändert und verkleinert, da die notwendigen Flächen für die Umsetzung nicht zu erwerben waren. Diese erste Teiländerung i. d. F. vom 08.01.2004 wurde durch die Bekanntmachung vom 13.12.2005 in Kraft gesetzt. Die Gemeinde Inning hat in ihrem Aufstellungsbeschluss für ein neues Bauleitplanverfahren am 31.05.2022 folgende Planungsziele formuliert:

Der Bebauungsplan Inning Nr. 2 „Sportpark am Schorn“ wird den bisherigen Bebauungsplan „Sportgebiet an der Schornstraße“ sowie die 1. Teiländerung komplett ersetzen.

Beide Bebauungspläne stehen aktuellen städtebaulichen Erfordernissen entgegen. Die in beiden Bebauungsplänen eingezeichnete Grenze des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ i.d.F. vom 20.04.1972 ist überholt und bereits im zugrundeliegenden Flächennutzungsplan für die Gesamtgemeinde Inning a. Ammersee i.d.F. vom 09.10.2012 rechtswirksam seit 30.10.2012, an die erste Teiländerung angepasst.

Die 1. Teiländerung sieht keine Möglichkeit zur notwendigen Erweiterung von Sportstätten und Gebäuden vor. Das gegenwärtige Fußballfeld wird durch die große Anzahl von Mannschaften, die neben dem Trainingsbetrieb auch Pflichtspiele im Ligabetrieb bestreiten müssen, stark beansprucht. Um den Sportbetrieb aufrecht zu erhalten, zukunftsfähig zu machen und alle Sportstätten ohne trennende Verkehrsflächen zusammenzuführen, ist es zwingend erforderlich, die Flächen nach Norden und Süden zu erweitern. Durch die Erweiterung nach Norden kann der Schulsport direkt der Schule zugeordnet werden. Schornstraße, sowie Parkplatzflächen mit Busschleife für die Schulkinder werden neu organisiert.

Zudem bedarf es einer Neukonzeption der Gebäude für Umkleiden, Sanitär, Gastronomie, wie auch Seminar- und Übungsräumen. Wichtig sind ebenfalls sportstättennahe Abstellmöglichkeiten.

Neben einem weiteren Fußballplatz und einem Kleinfeld sollen im neuen Sportgebiet ebenso die Tennisplätze, Padel-Tennis, Fitnessbereiche, weiterhin die Stockschützen, der Scooterpark, Calisthenics, Beach-Volleyball, Tischtennis, Teqball und Klettern sowie ein Bikepark untergebracht werden. Der neue Schulsport befindet sich nördlich der Schornstraße in unmittelbarer Nähe zur Schule

Ziel der Planung ist es dabei, ein in sich geschlossenes und zusammenhängendes Sportgelände zu entwickeln, das den Bedürfnissen des Ortes auch künftig gerecht wird. Zwischen den einzelnen Sportplätzen und Sportbereichen untereinander sowie zwischen diesen und dem Vereinsheim sollen möglichst kurze Wege bestehen. Insbesondere sollen beide Fußballfelder unmittelbar vom Vereinsheim einsehbar und erreichbar sein. Dabei sollen auch erforderliche Bereiche für Zuschauer rund um die Fußballfelder vorgesehen werden. Ebenso soll das Schulsportgelände nach Möglichkeit direkt sowohl von der Schule als auch vom Vereinsheim und den Parkplätzen erreichbar sein. Schließlich soll ein harmonischer und begrünter Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen werden.

Die Gemeinde ist nicht Eigentümerin der Grundstücke Fl. Nr. 1478, 1479 und 1350, Gemarkung Inning.

Aus Fl.Nr.1350 konnten die für den Schulsport notwendigen Flächen eingetauscht werden. Eine Teilfläche der Flurnummern 1478, 1479 wird zur Verfügung gestellt.

## 1.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan i. d. F. vom 23.07.2019 ist ein Teilbereich des Bebauungsplans bereits als Bauflächen für den Gemeinbedarf sowie als Grünfläche mit Sportnutzung dargestellt. Dem neugefassten Geltungsbereich widerspricht der Flächennutzungsplan allerdings in Teilbereichen. Da der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wurde dieser in parallellaufenden Verfahrensschritten geändert. Er ist an den zu erwartenden Bedarf und die sich daraus ergebenden Flächen als „Sondergebiet Sportpark“ ausgewiesen und entsprechend geändert (Deckblatt Nr. 2 „Sondergebiet Erweiterung Sportpark am Schorn“). Abweichungen betreffen Flächen im Norden, Süden und Westen sowie die Sportfläche im Osten mit Tennisplätzen und Beach-Volleyball, welche einer neuen alternativen Nutzung zugeführt wird.

Die zur Verfügung gestellten, bisher landwirtschaftlich genutzten Teil-Flächen aus Fl.Nr.1478 und 1479 werden in das Flächennutzungsplan Deckblatt Nr.2 eingegliedert. Das Grünland wird erweitert.

## 1.3 Landschaftsplan

Auch die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes LSG „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ greifen im Süden und Westen in den neuen Bebauungsplan ein. Eine Änderung und Anpassung an den erweiterten Geltungsbereich ist erfolgt, veröffentlicht am 21.08.2024 in der 28. Ausgabe des Amtsblatts des Landkreis Starnberg. Die geänderten Grenzen des Landschaftsplans berücksichtigt die letzte Umplanung des Bebauungsplans

## 1.4 Beschreibung des Planungsgebietes.

Die zu überplanenden Flächen sind zum Teil bereits als Sportgebiet Bestand, bebaut mit einer Sporthalle und Vereinsheim, Parkplätzen und verschiedenen Sportanlagen. Der erweiterte Geltungsbereich grenzt im Norden, Westen und Süden an landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Geltungsbereich kann abgerundet werden. Die Schornstraße trennt den Geltungsbereich in einen Nord- und Südteil. Im Osten angrenzend die Grundschule, gefolgt von lockerer Wohnbebauung, der Tennisanlage und dem Beach-Volleyball-Platz, wobei letztere in den Sportpark verlegt werden. Im Bereich des bestehenden Sportgeländes, des Parkplatzes und der im Norden und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist das Gelände eben. Nach Westen zum Schorn hin steigt es an, im nord-westlichen Bereich einer Streuobstwiese etwas steiler. Dem jetzigen Bebauungsplan und der derzeitigen Nutzung entsprechend gibt es Hecken und einige Einzelbäume, die zu erhalten sind.

Übergeordnete Planungsziele:

Wie bereits im Planungsanlass beschrieben, ist das übergeordnete städtebauliche Ziel, ein in sich geschlossenes Sportgelände zu schaffen, das den Bedürfnissen des Ortes auch künftig gerecht wird. Die Eingriffe in die Umgebung sind dabei auf ein unbedingt erforderliches Maß zu beschränken. Die am jetzigen Standort zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen platzierten

Tennis- und Beach-Volleyball-Plätze sind aus dieser Situierung herauszulösen und in das Sportgelände zu integrieren. Die freiwerdenden Flächen werden einer neuen Nutzung von Gewerbe und Wohnen zugeführt.

## 1.5 Erforderlichkeit der Planung

Die Erforderlichkeit der Planung ergibt sich aus der rechtsverbindlichen 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Inning 2 „Sportgebiet an der Schornstraße“ i. d. F. vom 08.01.2004, die keinerlei städtebauliche Entwicklung zulässt. Dieser Plan umfasst lediglich den aktuellen Bestand. Umstrukturierungen und Erweiterungen sind nicht möglich. Die räumliche Zuordnung der Flächen des Schulsportes zur Grundschule und der geplanten Ganztageschule ist ein weiteres dringendes Planungsziel, welches im Zuge der zukünftigen Ganztagesbetreuung an Bedeutung gewinnt.

## 2 Planungsziele

### 2.1 Art der Nutzung

Der auf ca. 7.25 ha erweiterte Geltungsbereich wird nach § 9 Abs. 1, Nr. 5, 9, 15 BauGB als „Sondergebiet Sportpark“ mit öffentlichem Grün, baulichen Anlagen für Mehrzweckhalle MZH (Bestand), Vereinsheim mit Veranstaltungssaal und Gastronomie, Nebengebäuden Ballsportarten, Stockschißen, Scooterpark und Radsportarten, Klettern, Fitness und den zugehörigen Sportanlagen festgesetzt. Dafür sind innerhalb des öffentlichen Grüns Baugrenzen für den Schulsport mit ca. 5.000 qm befestigten Sportanlagen, für den Breitensport ca. 28.000 qm begrünte oder teilweise versiegelte Sportflächen und die zugehörigen baulichen Anlagen vorgesehen.

Dem Nutzungszweck des Sportparks dienende Gebäude – bestehende Mehrzweckhalle MZH, geplantes neues Vereinsheim und Aufenthaltsbereiche für Tennis und Stockbahn sowie Abstellhaus und das überdachte Schüttgutlager – erhalten keine eigenen Baugrenzen. Die anteiligen Grundflächen aus der festgesetzten Gesamt-GR von 33.000 qm sind aus einer Tabelle zu entnehmen, aufgeteilt in bodengleiche Sportanlagen und zugehörige Gebäude. Diese Tabelle ist Bestandteil des Bebauungsplans. Die anfangs enthaltenen Nutzungsschablonen entfallen. Für Material- und Geräteschuppen gibt es eine Volumenbegrenzung, damit diese nicht zu groß werden. Als Bezugspunkte für die Wand- und Geländehöhen werden im Bebauungsplan Höhenkoten festgesetzt und diese der erneuten Umplanung angepasst. Durch diese Festsetzung ergibt sich nun entgegen früherer Absicht keinerlei Spielraum für die Ausführungsplanung der Sportflächen. Geringfügige Abweichungen werden daher im Einzelfall zu regeln sein.

Um in einem ersten Bauabschnitt die Verlegung der Tennisplätze in den Sportpark realisieren zu können und dabei den laufenden Spielbetrieb im Bestand zu erhalten, wird die Anordnung der Sportanlagen in Teilbereichen verändert. Im Südwesten entsteht ein vergrößerter naturnaher Grünbereich. Der Geltungsbereich und die Baugrenzen werden angepasst. Dabei bleibt der Anteil des Landschaftsschutzgebiets im Süden außerhalb der Baugrenzen.

Die Lage der einzelnen Sportanlagen und der zugehörigen baulichen Anlagen ist innerhalb der Baugrenzen nur nachrichtlich dargestellt, um kleinere Abweichungen in der Ausführungsplanung zuzulassen.

## 2.2 Maß der Baunutzung

Die Wandhöhen werden nach städtebaulichen Gesichtspunkten festgelegt und beziehen sich auf festgesetzte Geländekoten über Normalnull NN.

Für die bestehende Mehrzweckhalle MZH wird eine Wandhöhe von 7.00 m festgesetzt. Ein Mehrzweckgebäude für Umkleiden, Sanitär, Gastronomie sowie Seminar- und Übungsräume erhält eine Wandhöhe von 8.00 m. Für Tennis-/ Stockschützenheim wird eine Wandhöhe von 3.50 m festgesetzt, für das Abstellhaus und das überdachte Schüttgutlager wird eine Wandhöhe von 4 m festgesetzt.

Weitere Nebengebäude sind der entsprechenden Sportart zugeordnet, bis zu einer maximalen Kubatur von 75 cbm und einer Wandhöhe von 3.50 m.

Die max. zugelassene Grundfläche ist für bodengleiche Sportanlagen und Gebäude in einer Liste detailliert auf die einzelnen Nutzungen aufgeteilt. Diese Liste wurde angepasst und ist als Anhang Bestandteil des Bebauungsplans.

Die maximal überbaubaren Grundflächen GR für bodengleiche Sportanlagen und Gebäude können nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Versiegelung durch Terrassen, Stellplätze und deren Zufahrten, Wege und sonstige Nebenanlagen um bis zu 50% überschritten werden.

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs.4 BauNVO berechnet sich derzeit bei einer Fläche für den Geltungsbereich von 72.555 qm und 33.000 qm bebauter versiegelter und teilversiegelter Flächen als GRZ 0,45. Dabei wurden Asphaltflächen und Gebäude mit Faktor 1, wassergebundene Flächen mit 0,9, Pflaster mit 0,7, EPDM mit 0,6 sonstige mit 0,4 bis 0,3 angenommen. Obwohl sich Oberflächen in der Ausführung ändern können, wird die Obergrenze von GRZ 0,8 nach §17 BauNVO keinesfalls überschritten werden.

Eine entsprechend angepasste Flächenermittlung findet sich im Anhang der Begründung (Anlage 1)

## 2.3 Bauliche und städtebauliche Gestaltung

Die Mehrzweckhalle MZH bildet den städtebaulichen Mittelpunkt des Sportparks. Um innovative Planungsfreiheit zu ermöglichen, werden neben den maximalen Wandhöhen nur Dachneigungen zwischen 0° und 30° festgesetzt. Die Dachgestaltung ist frei wählbar zwischen Flachdach, Pultdach und Satteldach. Das gleiche gilt für das Aufenthaltsgebäude Tennis / Stockschiitzen.

Für größere und kleinere Nebengebäude gelten für die Dachform die gleichen Festsetzungen wie für die Hauptgebäude.

Die Dächer aller Neubauten, Haupt- sowie Nebengebäude sind bis 15° Dachneigung als Gründächer auszuführen. Solaranlagen zur Energiegewinnung sind in jedem Fall zugelassen. Nebengebäude nach § 14 Abs 1 BauNVO greifen in Holzbauweise das Thema landwirtschaftlicher Feldscheunen auf. Außer der Mehrzweckhalle und dem Haus der Vereine sind alle weiteren Gebäude mit Holzaußenschalung zu versehen.

Sportanlagen werden entsprechend ihrer vorgeschriebenen Nutzung gestaltet.

Die für die Sportanlagen notwendigen Eingriffe in das Gelände sind unerheblich, da das Gelände weitgehend eben ist. Lediglich am Westhang werden größere Abgrabungen und Abfangungen erforderlich. Außerdem werden Verdunstungs- und Versickerungsmulden von geringer Tiefe geschaffen.

Da es aber am Vereinsheim voraussichtlich größere Abgrabungen für ein genutztes Tiefgeschoss geben wird, der Fußballplatz 1 in den Westhang eingreift und am Pumptrack aufgeschüttete Hügel entstehen werden, wird für Aufschüttungen und Abgrabungen generell ein Maximalmaß von jeweils 3,0 m festgesetzt.

## 2.4 Erschließung und Verkehr

Das Sportgebiet wird wie bisher über die Schornstraße erschlossen.

Alle Sportstätten sind intern auf möglichst direktem Wege fußläufig zu erreichen. Der Fuß- und Radweg im Osten wird begradigt. An der Westgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg zu den landwirtschaftlichen Flächen im Süden. Er erhält eine Wendemöglichkeit. Die Schüler und Schülerinnen der Grundschule erreichen zukünftig ihre Sportanlagen auf kurzem Wege ohne eine Querung der Schornstraße. Fußwegverbindungen können in der Ausführungsplanung geringfügig angepasst werden.

Der Bedarf an notwendigen Stellplätzen wird über die aktuelle GaStellV für die geplanten Sportanlagen und zugehörigen Gebäude ermittelt. Die genaue Anzahl der Stellplätze wird nicht festgelegt, es werden ausreichende Flächen für den ermittelten Platzbedarf festgesetzt. Da nicht alle Stellplätze gleichzeitig genutzt werden (Sport/Schule/Veranstaltungen), relativiert sich die Gesamtzahl.

Die Berechnung zur Ermittlung der Stellplätze liegt der Begründung bei. (Anlage 2)

## 3 Immissionsschutz

Die Gemeinde Inning am Ammersee hat das Ing. Büro Steger & Partner mit einer schallschutztechnischen Untersuchung beauftragt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportpark am Schorn“ der Gemeinde Inning am Ammersee wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 6408/B1/plu vom 12.12.2023 erstellt, überarbeitet mit Bericht 6408/B3/plu vom 08.04.2025. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Durch die Nutzung der geplanten Sportanlagen werden im Umfeld des Planungsgebietes Geräuschimmissionen verursacht. Die zulässigen Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV werden an den umliegenden Immissionsorten östlich und nördlich der geplanten Sportanlagen eingehalten.

Im reinen Wohngebiet westlich des Planungsgebietes werden die Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV um bis zu 5 dB(A) überschritten. In der morgendlichen Ruhezeit am Sonntag beträgt die Überschreitung sogar bis zu 10 dB(A). Das Wohngebiet westlich des Planungsgebietes ist jedoch bereits zum heutigen Zeitpunkt durch die bestehenden Sportanlagen geräuschvorbelastet.

Zudem befinden sich die von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte betroffenen Immissionsorte im Übergang zum Außenbereich, so dass für diese von einer verminderten Schutzbedürftigkeit ausgegangen werden kann. Darüber hinaus enthält der schalltechnische Untersuchungsansatz eine deutliche Prognosesicherheit, da von einem gleichzeitigen Vollbetrieb aller Anlagen ausgegangen wird.

Eine Optimierung der Anordnung der geplanten Sportflächen wurde bereits im Vorfeld durchgeführt, so dass geräuschintensive Nutzungen mit größtmöglichem Abstand zur sensiblen Wohnnutzung angeordnet wurden.

Im Sinne einer gerechten Abwägung der Interessen der Sportnutzung einerseits und dem Schutzbedürfnis der Wohnnutzung andererseits ist eine Erhöhung der durch die Sportnutzung einzuhaltenden Immissionsrichtwerte um 5dB(A) auf das Niveau eines allgemeinen Wohngebietes gerechtfertigt.

Die Hütte im Bereich der Stockbahnen wurde so angeordnet, dass eine optimale Abschirmung zum westlich gelegenen reinen Wohngebiet gewährleistet ist. Darüber hinaus wurde im Bereich der Tribüne für den Hauptplatz eine Lärmschutzwand dimensioniert, sodass die Geräuschemissionen des Fußballplatzes von der westlichen Wohnbebauung abgeschirmt werden

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens für die Sportanlage können daher zur Beurteilung der auf das westlich gelegene Wohngebiet einwirkenden Geräuschmissionen der Sportanlage in Anbetracht des gewachsenen Nebeneinanders konfliktträchtiger Nutzungen und des sich in der Folge veränderten Zumutbarkeitsmaßes die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete zugrunde gelegt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine schalltechnische sowie eine lichttechnische Untersuchung vorzulegen, die die konkret beabsichtigte Nutzung berücksichtigt. Ferner könnte durch Auflagen z.B. zu Betriebszeiten oder organisatorischen Maßnahmen sichergestellt werden, dass sogar die Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete, die meiste Zeit über eingehalten werden können.

Im geplanten allgemeinen Wohngebiet nordöstlich des Planungsgebietes werden während der lautesten Nachtstunde der Immissionsrichtwert um bis zu 1,6 dB(A) und das zulässige Spitzenpegelkriterium um ca. 0,7 dB(A) überschritten. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete, in denen Wohnnutzung noch allgemein zulässig ist, wird sicher eingehalten.

Die betroffenen Immissionsorte sind bereits zum heutigen Zeitpunkt von den Geräuschmissionen des bestehenden Parkplatzes beaufschlagt, sodass für diese Immissionsorte von einer verminderten Schutzbedürftigkeit ausgegangen werden kann.

An der unmittelbar westlich des Parkplatzes gelegenen Asylbewerberunterkunft wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete ebenfalls um ca. 1,1 dB(A) überschritten. Das Spitzenpegelkriterium wird um ca. 11,3 dB(A) überschritten. Der Parkplatz besteht bereits zum heutigen Zeitpunkt, sodass der Konflikt durch die Planung nicht verschärft wird.

Durch organisatorische Maßnahmen, die sicherstellen, dass Stellplätze, die weniger als 15 m von Immissionsorten im Mischgebiet bzw. weniger als 28 m von Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet entfernt sind, nachts nicht genutzt werden, kann eine Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums gewährleistet werden. Durch den größeren Abstand zur betroffenen Bebauung wird dann u.U. auch der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete nachts eingehalten.

Darüber hinaus endet der Trainingsbetrieb auf den Sportflächen in der Regel um 21:00 Uhr, sodass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Regel nur bei deutlich selteneren Veranstaltungen im Haus der Vereine verursacht werden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der im Süden und Westen angrenzenden Flächen und der Restflächen aus Fl. Nr.1478 und 1479 ist mit den ortsüblich zu dulddenden Lärm- und Geruchsmissionen zu rechnen.

## 4 Energieversorgung

### 4.1 Stromversorgung

Die Belieferung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Netz. Für sämtliche Neubauten und sonstigen Anschlussstellen werden die Zuleitungen als Erdkabel ausgeführt. Das Gleiche gilt für Leitungen der Telekommunikationsanlagen.

### 4.2 Beleuchtung

Die Höhe von Flutlichtanlagen für Fußballfelder wird mit einer maximalen Höhe von 16 m festgesetzt. Die Lampen sind blendfrei einzurichten und eine Beurteilung der Vertikalbeleuchtungsstärke nachzuweisen. Lichtmasten anderer Sportanlagen bleiben unter einer Höhe von 12 m. Für die Beleuchtung von Gebäuden und Fußwegen im Außenbereich sind insektenfreundliche Leuchtmittel nach den entsprechenden Empfehlungen einzusetzen.

## 5 Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Abfallentsorgung

Die Bauvorhaben werden an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Bei den Gebäuden mit unregelmäßiger Nutzung ist bei der Installation von Duschen und Einrichtungen zur Trinkwasserentnahme die Trinkwasserversorgung (TrinkVO) und das DVGW-Arbeitsblatt W 551 zur Vermeidung des Legionellenwachstums zu beachten.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 551 (Stand vom April 2004) beschreibt technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums in Trinkwasser-Installationen (Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung). Im Rahmen von Umbaumaßnahmen oder Neu- und Erweiterungsbauten sind diese Vorgaben zu beachten.

Die Entsorgung der häuslichen Schmutzwässer erfolgt über den Schmutzwasserkanal der AWA Ammersee. Es gelten die einschlägigen Satzungen.

Die Löschwasserversorgung ist nach den DVGW-Arbeitsblättern W 331 und W 405 sicherzustellen. Das Bewässern und Beregnen von Sport- und Grünflächen soll möglichst über in Zisternen-gesammeltes Regenwasser erfolgen.

Die Müllentsorgung wird vom Abfallentsorger AWISTA im Auftrag der Gemeinde Inning am Ammersee bewerkstelligt. Bezüglich der Bereitstellung der Abfallbehälter wird auf § 15 Abs. 5 der Abfallwirtschaftssatzung verwiesen.

## 6 Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Gesamtgebiet wurde vom Büro Blasy - Overland ein Entwässerungskonzept erarbeitet (11.12.2023). Dieses geht davon aus, dass Dach-, Hang-, Schicht- und abfließendes Niederschlagswasser vorrangig auf den Grundstücken zu versickern und dem Grundwasser zuzuführen sind. Je nach Sickerfähigkeit der Böden sind dazu gegebenenfalls Zisternen als Puffer sowie Rigolen zu planen. Bei der intensiven Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen für die geplante Sportanlagen können zusätzliche Abflussmulden nur in beschränktem Umfang angelegt werden. Zur Absicherung des vom Westhang abfließenden Hangwassers werden diese entlang des geplanten Wirtschaftswegs angeordnet und im Bebauungsplan dargestellt. Weitere Mulden, Rigolen und Zisternen sind entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept zu planen. Da nach den bisherigen Bohrungen mit den unterschiedlichsten Böden zu rechnen ist, werden im Einzelfall zusätzlich Schurfe erforderlich. Über Zisternen gesammeltes Regenwasser dient zur Bewässerung der Außenflächen.

## 7 Kulturgüter, Denkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sportpark am Schorn“ selbst sind keine Bodendenkmäler gelistet. Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topografie des Planungsgebiets sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art vor Beginn der Arbeiten eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art.7 Abs. 1 BayDSchG in einem eigenen Erlaubnisverfahren zu beantragen.

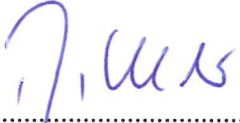
## 8 Umwelt, Grünordnung

Grünordnung und Umweltbericht vom 29.07.2025

Dipl. Ing. Monika Treiber, Landschaftsarchitektin

Inning, den 23.09.2025.....

  
AIP GmbH - ARCHITECTEN - INGENIEURE - PLANER  
Grünordnungsamt - 8226 Inning o/A  
T: 08743 746 177 | [info@aip-gv.de](mailto:info@aip-gv.de)  
.....  
Der Planer

  
.....  
Erster Bürgermeister Walter Bleimaier