



Bekanntmachung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schwarzwiese“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 22.11.2022 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schwarzwiese“ beschlossen, welche im Verfahren nach § 13 b BauGB erfolgen sollte. In Ergänzung dieses Beschlusses fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.10.2023 den Beschluss, das Bauleitplanverfahren im Regelverfahren fortzusetzen. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 15.11.2023.

Ziel des Bebauungsplans ist es, durch die Schaffung von Wohnraum einen Teil des Bedarfs der Gemeinde Inning zu bedienen. Geplant ist eine Mischung aus Einfamilien- und Doppelhäusern. Durch die gegenständliche Planung wird ein Teil nordöstlich des Ortsteils Buch städtebaulich abgerundet und baulich geschlossen. Die Gemeinde unterstützt die Möglichkeit, diese Bebauung am nordöstlichen Ortsrand von Buch zu ergänzen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 106/3 (teilweise), 106/4, 108/5, 108/6, 106/2, 106/8, 108/3 und 124/2 (teilweise) alle Gmkg. Buch a. Ammersee mit einer Gesamtgröße von ca. 7.975 m²:



Plangebiet – ohne Maßstab

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht notwendig. Die Planung entspricht dem Entwicklungsgebot. Der Vorentwurf in der Fassung vom 29.04.2025 bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 29.04.2025 vorgestellt und gebilligt.

Die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025 statt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.03.2026 beschlussmäßig behandelt und der zur Auslegung bestimmte Entwurf gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Schwarzlwiese“ in seiner Fassung vom 17.03.2026 bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht kann nun in der Zeit

von Donnerstag, den 26.03.2026 bis einschließlich Donnerstag, den 30.04.2026

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

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

Folgende umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft und Klima, Klimaschutz und Klimawandel, Arten und Biotope, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild, Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhalte, Freizeit und Erholung) und Wechselwirkungen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrunduntersuchung Prof. Dr. Hansjörg Oeltzschner vom 10.11.2005 und 01.09.2006 <ul style="list-style-type: none"> → Baugrundbeschreibung und Untersuchungsergebnisse → Versickerungsmöglichkeiten • Baugrunduntersuchung der Blasy + Mader GmbH vom 07.02.2023 und 17.05.2023 <ul style="list-style-type: none"> → Baugrundbeschreibung → Hinweise für die Bauausführung, Versickerung • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Beschreibung Bodentyp, -beschaffenheit → Bewertung und Auswirkungen des Vorhabens • Stellungnahme LRA Starnberg Fachbereich Bodenschutz & Abfallrecht vom 22.07.2025
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrunduntersuchung Prof. Dr. Hansjörg Oeltzschner vom 10.11.2005 und 01.09.2006 <ul style="list-style-type: none"> → Versickerungsmöglichkeiten • Baugrunduntersuchung der Blasy + Mader GmbH vom 07.02.2023 und 17.05.2023 <ul style="list-style-type: none"> → Baugrundbeschreibung → Grundwasserverhältnisse → Versickerung • Erläuterungsbericht „Baugebiet Schwarzlwiese“ der Renner Consulting GmbH vom 04.04.2025 <ul style="list-style-type: none"> → Versickerung • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Beschreibung zu Oberflächenabfluss/Sturzflut → Bewertung und Auswirkungen des Vorhabens
Luft und Klima, Klimaschutz und -wandel	<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Beschreibung des Plangebiets → Bewertung und bau-/anlagebedingte Auswirkung

Arten und Biotope, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Prüfung vom 27.01.2022 <ul style="list-style-type: none"> → Untersuchungsgebiet und Umgebung → Artenspektrum, Relevanzprüfung und Betroffenheit von Arten → Verbotstatbestände, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen • Biotop-/Nutzungserfassung Waldstandorte vom 28.02.2024 <ul style="list-style-type: none"> → Bewertung Waldflächen • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Bestandsbeschreibung → Bewertung, Waldflächen und -ausgleich → Beschreibung möglicher Auswirkungen → Beschreibung der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten • Stellungnahme der LRA Starnberg UNB vom 21.07.2025 • Stellungnahme des AELF vom 08.08.2025
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Beschreibung Plangebiets → Bewertung und bau-/anlagebedingte Auswirkungen
Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Beschreibung der relevanten auf das Schutzgut bezogene Kriterien → Bewertung der Erholungsqualität und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse → Bau-/anlagebedingte Auswirkungen
Kultur- und sonst. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Nicht vorhanden
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Bewertung der Umweltauswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern → Prognose
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht vom 17.03.2026: <ul style="list-style-type: none"> → Festlegung des Untersuchungsaufwandes

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum o.g. Entwurf abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauverwaltung@inning.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Wir bitten Sie, bis zum **30.04.2026** Ihre Stellungnahme zu der Planung abzugeben.

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

Inning am Ammersee, den <u>24.03.2026</u>  _____ Monika Schüßler-Kafka Zweite Bürgermeisterin	 (Siegel)	An den Amtstafeln angeschlagen am <u>25.03.2026</u> abgenommen am <u>06.05.2026</u>
--	---	---