

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB **zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ingenried**

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ausgangslage

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ingenried umfasst insgesamt fünf Änderungsbereiche. Neben dem Geltungsbereich für eine Neudarstellung von Wohnbauflächen besteht die Planung weiterhin aus vier Geltungsbereichen mit Planberichtigungen / -nachführungen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungsbereiche 1 bis 3 für die Neudarstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen beinhaltet eine Fläche von insgesamt etwa 0,56 ha. Die Netto-Flächenneudarstellung an Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (ohne Flächen zur Ortsrandeingrünung) beträgt dabei rund 0,34 ha. Darin anteilig enthalten sind ca. 0,13 ha im Gebietsumgriff des Berichtigungs- / Nachführungsbereiches bzw. des Änderungsbereiches 2.

Die Flächenausweisung an gemischten Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, welche sich ebenfalls im Gebietsumgriff eines Berichtigungs- / Nachführungsbereiches bzw. des Änderungsbereichs 3 befindet, beträgt ca. 0,09 ha.

In den übrigen beiden, am westlichen und nordwestlichen Randbereichen des Gemeindegebietes gelegenen Änderungsbereichen 4 und 5 (an den Standorten mit den Flurnamen „In den Brüchen“ und „Greifenloh“) werden ebenfalls als Planberichtigungen bzw. -nachführungen die zwei „Sondergebiete für Windkraftanlagen (...)“ sowie die an den jeweiligen Standorten „geplanten Transformatorenstationen“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

1.1 Änderungsbereich 1

Insbesondere aufgrund des aktuell ununterbrochen vorherrschenden, dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen sowie im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung der vorhandenen Potentiale (v.a. auch der Infrastruktureinrichtungen) plant die Gemeinde Ingenried im Norden des Hauptortes direkt am Ortsausgangsbereich östlich entlang der Bahnhofstraße zu gegebener Zeit die Erweiterung bzw. Arrondierung der dortigen Wohnbaufläche in einer Bauzeile um ca. 2 bis 3 Grundstücke.

Zudem erfolgt in diesem Zusammenhang auch die Darstellung einer aus gesamtplanerischer Sicht (unter Berücksichtigung der weiteren künftigen Entwicklungspotentiale der Ortschaft im Nordosten) räumlich-funktional zielführenden Ortsrandeingrünung nach Richtung Norden für die Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs zur freien Landschaft im dortigen Abschnitt bzw. im unmittelbaren Ortseingangsbereich entlang der Bahnhofstraße.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,22 ha und erstreckt sich auf einer Länge von ca. 70 m unmittelbar entlang der Bahnhofstraße, sodass letztlich die vorhandene einzeilige straßenbegleitende Bebauung bis auf die „räumliche Kante“ des bereits bebauten Bereiches auf der westlichen Straßenseite fortgeführt werden kann. Damit ist das Vorhaben bzgl. seiner räumlichen Lage und Ausdehnung als geringfügige Arrondierung der Wohnbaufläche anzusprechen und stellt aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Ergänzung und gleichzeitig zielführende Abrundung des Siedlungsgefüges im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Ingenried dar.

1.2 Änderungsbereiche bzw. Berichtigungs- / Nachführungsbereiche 2, 3, 4 und 5

Für die Flächen der Änderungsbereiche 2, 3, 4 und 5 erfolgen im Zuge dieses Verfahrens lediglich Berichtigungen / Nachführungen der Flächennutzungsplanung bzw. Plananpassungen.

Neben der Berichtigung / Nachführung der gegenwärtig gem. §§ 13b i.V.m. 13a und 13 BauGB in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Erbenschwang West“ und des Umgriffs eines einzelnen Bauvorhabens im Ortsteil Huttenried (genehmigt in Anwendung des § 34 BauGB), erfolgt weiterhin die Herausnahme der (symbolischen) Darstellung der zwei „Sondergebiete für Windkraftanlagen“ inkl. der an den jeweiligen Standorten „geplanten Transformatorstationen“ aus der Plandarstellung des Flächennutzungsplans. Damit wird in der Plandarstellung bzw. auf Ebene der Flächennutzungsplanung nun auch der Beschluss des Gemeinderats Ingenried vom 14.04.2015, mit ortsüblicher Bekanntmachung 20.05.2015 entsprechend nachgeführt. In Anlehnung an Art. 82 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) fasste der Gemeinderat den Beschluss, der Fortgeltung der Darstellung der Konzentrationsfläche „Sondergebiet für Windkraftanlagen“ (Fläche In den Brüchen und Greifenloh) im bestehenden (wirksamen) Flächennutzungsplan der Gemeinde Ingenried zu widersprechen und dadurch die Geltung der 10 H-Regelung herbeizuführen. Im Hinblick auf die Raumordnung bzw. die Regionalplanung liegt die 9. Fortschreibung des Regionalplans der Region Oberland (Teilfortschreibung Windkraft), in Kraft getreten am 17.10.2015, vor.

2. Planungsgebiet / räumliche Lage

2.1 Lage des Änderungsbereichs 1

Das Gebiet befindet sich am nördlichen Randbereich von Ingenried entlang der östlichen Straßenseite der Bahnhofstraße – Kreisstraße WM 23 – und markiert dort zusammen mit der bereits bestehenden Bebauung westlich entlang der Straße den nördlichen Ortseingangsbereich der Ortschaft. Südlich und westlich – jenseits der Bahnhofstraße im Bereich um die Tannenstraße – grenzen vollständig bebaute Wohnbauflächen an den Änderungsbereich, nördlich und östlich intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen.

Realnutzung / vorhandene Strukturen (Änderungsbereich 1)

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Wertgebende Strukturen, wie Gehölze oder randliche Saumstrukturen sind nicht vorhanden. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ebene Fläche.

2.2 Änderungsbereich 2 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereich)

Lage

Das ca. 0,24 ha große Gebiet umfasst im Wesentlichen zwei Wohnbaugrundstücke am nordwestlichen Ortsrand von Erbenschwang, die direkt an die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen grenzen. Im Süden grenzt das Gebiet sowohl an eine bebaute Fläche als auch an eine bereits abgemarkte Baugrundstücksfläche des Baugebietes „Erbenschwang-West“ (bestandskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.2003). Im Osten, Norden und Westen schließen landwirtschaftlich als Grünland bzw. Viehweide genutzte Flächen an.

Realnutzung

Derzeit wird der Großteil der Fläche, die in Richtung Norden zu einem von Osten nach Westen verlaufenden kleinen Talraum hin abfällt, wie die angrenzenden Flächen als Viehweide intensiv landwirtschaftlich genutzt, ein kleinerer Teil als Wiese / Grünland. In einer Entfernung von rund 15 m nördlich befindet sich (ca. im Bereich des Talgrundes des kleinen Talraums) ein nach Richtung Südosten entwässernder Graben, welcher vom nordwestlich gelegenen sog. „Bad“ zum südlich / südöstlich der Ortschaft gelegenen „Hofmahdgraben“ verläuft. Der Graben weist im näheren Umgriff des Plangebietes in nur wenigen Teilabschnitten gewässerbegleitende Gehölzstrukturen auf.

Die Bestandsflächen des Änderungsbereichs stellen im Wesentlichen eine mit Schotter befestigte Graswegefläche in nördlicher Verlängerung des vorhandenen Erschließungsstiches, typisches landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland sowie eine intensiv genutzte Weidefläche mit verdichtetem und überwiegend "offenem" Untergrund dar. Im südöstlichen Randbereiche besteht außerdem noch ein kleiner Bereich (ca. 75 m²), der als Gartenland bzw. gärtnerisch genutzt wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

2.3 Änderungsbereich 3 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereich)

Lage

Das Gebiet umfasst im Wesentlichen ein Grundstück am westlichen Ortsrand von Huttenried (Fl.-Nr. 1985/5, Gmkg. Ingenried) in zweiter bzw. rückwärtiger Baureihe zur Ortsstraße / „Burggener Straße“. In Anwendung des § 34 BauGB wurde dort mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 19.09.2016 der Neubau eines Wohnhauses mit Garage genehmigt. Die genehmigte Bebauung des Grundstückes wurde bereits umgesetzt.

Realnutzung

Das Grundstück bzw. der Änderungsbereich ist bereits im Wesentlichen vollständig und in einem hierfür üblichen Umfang als Wohnbaugrundstück bebaut (Wohnhaus, Garage, entsprechende Hof- und Zufahrtsbereiche, Gartenflächen etc.).

Bau- und Kunstdenkmalpflege

In unmittelbarer südlicher Nachbarschaft auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1973 befindet sich das Baudenkmal mit der Denkmalnr. D-1-90-133-16 (Anwesen Hausnr. Huttenried 13; „Wohnteil des ehem. Einfirsthofes, zweigeschossiger Mitterstallbau mit flachem Satteldach, verputzter Ständerbau mit Bohlenfüllung, um 1624, um 1900 umgebaut, Tennenteil 1994 abgebrochen“).

2.4 Änderungsbereiche 4 und 5 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereich)

Lage der Änderungsbereiche

Die Änderungsbereiche 4 und 5 liegen im westlichen bzw. nordwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes im Bereich der großteils bewaldeten Endmoränenzüge der würmzeitlichen Jungmoräne. Dort sind zwei „Sondergebiete für Windkraftanlagen (vorbehaltlich einer gesonderten landesplanerischen Überprüfung)“ im wirksamen FNP dargestellt, die aber nicht genau umgrenzt, sondern nur mit entsprechenden Symbolen gekennzeichnet sind. Zudem sind zugehörig zum jeweiligen Standort „geplanten Transformatorenstationen“ dargestellt.

Der nordwestlich gelegene Änderungsbereich 5 (Gebiet im Bereich Flurnamen „Greifenloh“) umfasst insbesondere die Grundstücke im Bereich der Flurnummern 957 und 972, jeweils der Gemarkung Ingenried, der westlich gelegene Änderungsbereich 4 (Gebiet im Bereich Flurnamen „In den Brüchen“) umfasst insbesondere die Grundstücke im Bereich der Flurnummern 1207/2, 1207/3, 1208 und 1214/2, jeweils der Gemarkung Ingenried.

Realnutzung

Die Bereiche / näheren Gebietsumgriffe der beiden Änderungsbereiche, in denen die Symbole für die „Sondergebiete für Windkraftanlagen“ dargestellt sind, sind großteils bewaldet; im Bereich des nordwestlich gelegenen Änderungsbereichs 5 befinden sich weiterhin auch größere zusammenhängende landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Änderungsbereich 1:

Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz

Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatschG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung sowie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.

Naturschutzfachlich besonders wertgebende Strukturen wie besondere Gehölzbestände oder besonders hochwertige randliche Säume etc. mit entsprechender Ausprägung sind nicht vorhanden. Auch wurden im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten keine Funde weiterer arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten vorgefunden.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung des PG sind neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Grünlandflächen v.a. auch die Beunruhigungen durch die Nähe zu der direkt angrenzenden Bahnhofstraße / Kr WM 23 sowie auch gewisse Beeinträchtigungen i.V.m. dem angrenzenden Gebäudebestand (Fahrzeugbewegungen, Hausbrand, Freizeitnutzung, Pflegemaßnahmen, etc.) zu nennen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf die nachfolgenden Planungsebenen bzw. spätestens auf das Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

Umweltbericht

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ingenried wird für den Änderungsbereich eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden beschrieben und bewertet. Bzgl. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird auf die nachfolgenden Planungsebenen bzw. spätestens auf das Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

Umweltbezogene raumordnerische und landschaftsplanerische Ziele und Vorgaben aus der Regionalplanung und dem Landesentwicklungsprogramm stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Bewertung der Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnissen des Umweltberichts zu dem Änderungsbereich 1 der gegenständlichen Planung:

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Ergebnis
Fläche	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Boden	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Wasser	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	Keine negativen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen

3.2 Änderungsbereiche 2 bis 5:

Die Änderungsbereiche 2 bis 5 stellen aus planungsrechtlicher Sicht lediglich Nachführungs- bzw. Anpassungsbereiche im Wege der Berichtigung dar. Eine Darstellung sowie grundlegende Auseinandersetzung mit der Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange bzw. auch eine Umweltprüfung / die Erstellung von gesonderten Umweltberichten ist aufgrund dessen nicht erforderlich.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und TÖB-Beteiligung

4.1 Stellungnahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 26.07.2017 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

4.2 (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 26.07.2017 eingegangenen **13** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden mit der Gemeinderatssitzung vom 25.10.2017 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte / Punkte; es gilt der jeweilige Originaltext der Abwägungs- und Beschlusstexte):

Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte neben dem grundsätzlichen Einverständnis mit der Planung Hinweise zu den bestehenden Kabelleitungen und deren Lage in den Geltungsbereichen 1, 2 und 3.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Von Seiten des **Sachgebiets Fachlicher Naturschutz des Landratsamtes Weilheim Schongau** bestand grundsätzliches Einverständnis mit der Planung. Hinweise bezogen sich darauf, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans eine vertiefende Betrachtung und Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht notwendig ist, sondern eine großräumige Betrachtungsweise und die Untersuchung von Standortalternativen im Vordergrund stehen. Mit Blick auf die gegenständlichen Planungsinhalte ist jedoch auch die Diskussion alternativer Standorte nicht zielführend und auch nicht erforderlich.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Bzgl. des Hinweises zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Vom **Sachgebiet Technischer Umweltschutz des Landratsamtes Weilheim Schongau** wurde bzgl. des Änderungsbereiches 1 eingewandt, dass die von den jeweils zulässigen Geschwindigkeiten abhängenden Verkehrslärmimmissionen nicht genau eingeschätzt werden können, da die zukünftige Lage des Ortsschildes nicht bekannt ist. Deshalb ist eine ordnungsgemäße Auseinandersetzung mit dem Problem und dessen Bewältigung auf dieser Basis nicht möglich. Aufgrund dessen wurde eine Kennzeichnung des Bereichs mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ und eine entsprechende Behandlung der Thematik im Umweltbericht angeregt. Außerdem wurde empfohlen spätestens vor der Erstellung eines Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen.

Bzgl. des Änderungsbereiches 3 wurde darauf hingewiesen, dass darauf zu achten ist, dass Wohnnutzungen einen ausreichend großen Abstand zu landwirtschaftlichen Tierhaltungen einhalten und auch die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend berücksichtigt werden.

Die Einwendungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Bzgl. des Änderungsbereiches 1 wurden die betreffenden Textstellen in der Begründung entsprechend fortgeschrieben und die Plandarstellung sowie die Planzeichenerklärung um das genannte Planzeichen ergänzt. Des Weiteren wurde ein Hinweis für eine nach

derzeitigem Sachstand erforderliche Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der nachgängigen Planungsebenen bzw. des Bebauungsplanes noch entsprechend in die Planunterlagen eingefügt. Bzgl. des Hinweises zu dem Änderungsbereich 3 wurde zur Kenntnis gegeben, dass es sich bei diesem Änderungsbereich lediglich um eine Berichtigung / Nachführung einer schon genehmigten planungsrechtlichen Situation handelt und dass die Baugenehmigung bereits umgesetzt wurde. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich deshalb nichts veranlasst.

Die **Handwerkskammer für München und Oberbayern** äußerte in ihren Ausführungen das Einverständnis mit der Planung. Es wurde angeregt die Bemühungen zur Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen in den ausgewiesenen Mischbauflächen im Gemeindegebiet grundsätzlich weiter zu verfolgen.

Die Hinweise, Ausführungen und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung werden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Auch das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und gab lediglich Hinweise zu einem Baudenkmal, das sich im Nahbereich zum Änderungsbereich 3 befindet.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Hinweise sowie die Anregung für eine entsprechende (nachrichtliche) Berücksichtigung des Denkmals im Nahbereich des Änderungsbereichs 3 wurden zur Kenntnis genommen. Das Baudenkmal wurde in der Plandarstellung nachrichtlich-informativ gekennzeichnet und ein diesbezüglicher Hinweis in dem entsprechenden Abschnitt der Begründung eingefügt. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Das **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und gab zur Kenntnis, dass im Bereich der Änderungsbereiche kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant ist.

Der Hinweis und das Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB** äußerte ebenfalls das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und gab den Hinweis, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen und die Entwicklung nahe zu den Änderungsbereichen gelegener landwirtschaftlicher Betriebe nicht beeinträchtigt werden darf. Außerdem sind ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen zu dulden.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Seitens der **Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde** bestanden im Ergebnis gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken.

Die Ausführungen und das Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Der **Planungsverband der Region Oberland** schloss sich der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde an.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsbeschluss zu der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Das **Bayerische Landesamt für Umwelt** hatte Einwände bzw. Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz und zum Schutz des Mutterbodens. Es wurde angeregt, den Abschnitt zum Schutzgut Boden im Umweltbericht Informationen bzgl. einiger Aspekte zu ergänzen.

Die Ausführungen, Hinweise und die Anregung zum vorsorgenden Bodenschutz sowie auch die Hinweise zum Schutz des Mutterbodens wurden für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis genommen. Zum einen wurde zur Kenntnis gegeben, dass es sich bei den Änderungsbereichen 2 bis 5 lediglich um Berichtigungs- bzw.

Nachführungsbereiche der planungsrechtlich bereits bestehenden Situation(en) handelt. Zum anderen wurde bezüglich des Änderungsbereichs 1 festgehalten, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung die im Umweltbericht unter dem Punkt „Schutzgut Boden“ enthaltenen Inhalte als abschließend ausreichend erachtet wurden. Deshalb wurde beschlossen, dass der Detaillierungsgrad für die Abhandlung des Schutzgutes Boden auf Ebene der weiterführenden Planungen zu gegebener Zeit den Erfordernissen entsprechend festgelegt wird. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war insgesamt nichts veranlasst.

Von Seiten der **Polizeiinspektion Schongau** erging der Hinweis, dass die neuen Baugrundstücke des Änderungsbereichs 1 in einer Kurve liegen und deshalb bzgl. der geplanten Einfahrten mit dem Straßenbauamt Weilheim in Verbindung getreten werden sollte.

Der Hinweis wurde für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass das Staatliche Bauamt Weilheim ebenfalls am gegenständlichen Verfahren beteiligt wurde. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Seitens des **Wasserwirtschaftsamtes Weilheim** ergingen Hinweise zu den Themenbereichen Grundwasser, Lage zu Gewässern, Altlastenverdachtsflächen, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung.

Die Hinweise und Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Inhalte waren teils in den Planunterlagen bereits enthalten, teils betrafen diese weiterführende Planungen und wurden hierfür zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wurde ausgeführt, dass die Änderungsbereiche 2 bis 5 aus planungsrechtlicher Sicht lediglich Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereiche darstellen. Abschließend erfolgte die Aufnahme des Hinweises, dass der Änderungsbereich 1 teilweise bzw. im nordwestlichen Randbereich innerhalb / in Randlage eines wassersensiblen Bereichs liegt, in den Umweltbericht unter dem Schutzgut Wasser. Die Planunterlagen wurden diesbezüglich entsprechend fortgeschrieben. Ansonsten war zur Fortschreibung nichts veranlasst.

Vom **Sachbereich Bodenschutz des Landratsamtes Weilheim Schongau** wurde darauf hingewiesen, dass keines der innerhalb der Änderungsbereiche gelegenen Grundstücke, im Altlastenkataster geführt wird.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde ausgeführt, dass es sich bei den Änderungsbereichen 2 bis 5 lediglich um Berichtigungs- / Nachführungsbereiche der planungsrechtlich bereits bestehenden Situation(en) handelt. Bzgl. des Änderungsbereiches 1 wurde zur Kenntnis gegeben, dass der Hinweis bereits in den Planunterlagen bzw. im zugehörigen Umweltbericht enthalten war. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war deshalb nichts veranlasst.

4.3 Stellungnahmen zur Öffentlichen Auslegung (Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung mit Stand vom 25.10.2017 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

4.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsfassung mit Stand vom 25.10.2017 eingegangenen **11** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden geprüft bzw. mit Gemeinderatssitzung vom 16.05.2018 wie folgt sachgerecht abgewogen (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte / Punkte; es gilt der jeweilige Originaltext der Abwägungs- und Beschlusstexte):

Die **LEW Verteilnetz GmbH** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde.

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planung war nichts veranlasst.

Die **Telefonica Germany GmbH & Co. OHG** wies darauf hin, dass sich innerhalb der Änderungsbereiche keine erdverlegten Glasfaserkabel der Gesellschaft befinden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Die **Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde**, verwies ebenfalls auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde.

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Der **Planungsverband Region Oberland** schloss sich der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, an.

Auf den Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss zu der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planung war nichts veranlasst.

Auch die **Handwerkskammer für München und Oberbayern** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde.

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Der **Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Weilheim**, wies auf die Duldung landwirtschaftlicher Emissionen hin. Weiterhin dürfen angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen in ihrer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden und bei Eingrünungen ist darauf zu achten, dass diese nicht über angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen überhängen.

Die Hinweise wurden für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde mitgeteilt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht eingeschränkt oder in unzulässiger Weise beeinträchtigt wird. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Von Seiten des **Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU)** erging erneut der Hinweis, dass von den vom LfU zu vertretenden Fachbelangen der vorsorgende Bodenschutz berührt ist. Außerdem wurde auf die Stellungnahme verwiesen, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde.

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Auch die **Polizeiinspektion Schongau**, verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde.

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Das **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern** hatte keine Einwendungen gegen die Planung und wies darauf hin, dass das Gebiet der Planänderung von laufenden oder geplanten Verfahren der Ländlichen Entwicklung nicht berührt ist.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde.

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Die **Kreisbrandinspektion des Landkreises Weilheim-Schongau** wies darauf hin, dass ungeachtet fachlicher Belange im Zuge weiterer Planungen in diesem frühen Planungsstadium Belange des abwehrenden Brandschutzes noch nicht berührt sind.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Prüfung von Standortalternativen

5.1 Änderungsbereich 1

Aufgrund des vergleichsweise geringen Umfangs der neu dargestellten (einzeiligen) Wohnbaufläche gegenüber dem Gesamtsiedlungsgefüge von Ingenried sowie dem aus gesamtplanerischer Sicht – wie zuvor bereits unter der Ziffer 1.1 erläutert – grundsätzlich gut geeigneten Standort des Vorhabens für eine sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried, wird im gegenständlichen Planungsfall eine entsprechende Erörterung von Standortalternativen und ggf. eine Rücknahme von bereits dargestellten Wohnbauflächen in vergleichbarer Lage auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplans nicht als zielführend bzw. erforderlich erachtet.

5.2 Änderungsbereiche bzw. Berichtigungs- / Nachführungsbereiche 2, 3, 4 und 5

Da es sich bei den Änderungsbereichen 2 bis 5 lediglich um Nachführungs- bzw. Anpassungsbereiche im Wege der Berichtigung von planungsrechtlich bereits bestehenden Situation(en) handelt, ist hierfür eine Prüfung von Standortalternativen nicht erforderlich bzw. aus gesamtplanerischer Sicht nicht zielführend.

Mindelheim, den 18.05.2018.....

Gemeinde Ingenried - 3. AUG. 2018


Peter Kern, Architekt




Fichtl
Bürgermeister



kern.
architekten

Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/73189-0
Fax: 08261/73189-20

E-Mail: info@architekt-kern.de