

Anlage 1

Gemeinde Ingenried



7. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinderatssitzung am 09.04.2025

Abwägung bzw. Behandlung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

zum Vorentwurf der **7. Änderung des Flächennutzungsplanes**,
in der Fassung vom 31.01.2024.

1. Eingegangene Stellungnahmen gemäß Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom 29.01.2025 insgesamt 40 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Sie wurden gebeten bis einschließlich 18.02.2025 zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Es wurden 21 Stellungnahmen abgegeben. Abgesehen von 1 Stellungnahme gingen alle bis zum Ende der Beteiligungsfrist am 18.02.2025 ein.

Die nach dem Ende der Beteiligungsfrist vom 18.02.2025 eingegangene Stellungnahme wurde in der Abwägung vollumfänglich berücksichtigt.

1.1 Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- 1.1.1 Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt
- 1.1.2 Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Städtebau
- 1.1.3 Landratsamt Weilheim-Schongau, Brandschutzdienststelle
- 1.1.4 Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Wasserrecht
- 1.1.5 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
- 1.1.6 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 1.1.7 Bayerisches Landesamt für Umwelt
- 1.1.8 Bayerischer Bauernverband
- 1.1.9 Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- 1.1.10 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 1.1.11 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- 1.1.12 IHK für München und Oberbayern
- 1.1.13 Kreishandwerkerschaft Oberland
- 1.1.14 Kreisheimatpfleger
- 1.1.15 LEW Kundencenter Schongau
- 1.1.16 LEW TelNet GmbH
- 1.1.17 Oberfinanzdirektion (Landesbauabteilung)
- 1.1.18 EVA - Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- 1.1.19 Gemeinde Hohenfurch

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass von der genannten Nachbargemeinde und den vorstehenden Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Es wird unterstellt, dass mit der Planung Einverständnis besteht.

Die Flächennutzungsplanänderung bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

1.2. Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben ihr Einverständnis mit der Planung angezeigt bzw. keine Äußerung abgegeben:

1.2.1 Polizeiinspektion Schongau; Schreiben vom 29.01.2025, eingegangen am 29.01.2025 per E-Mail:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.1:

„keine Äußerung“.

1.2.2 Gemeinde Altenstadt; Schreiben vom 30.01.2025, eingegangen am 30.01.2025:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.1:

„Zustimmung“.

1.2.3 Staatliches Bauamt Weilheim; Schreiben vom 30.01.2025, eingegangen am 30.01.2025 per E-Mail:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.1:

„keine Äußerung“.

1.2.4 Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt; Schreiben vom 03.02.2025, eingegangen am 03.02.2025 per E-Mail:

Geschäftszeichen der Stellungnahme: M G22/BS 2230/2025-M js

„(...) vom Gewerbeaufsichtsamt wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben aufgeführter Planung nicht berührt. Es bestehen daher gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. (...)“

1.2.5 Gemeinde Schwabsoien; Schreiben vom 04.02.2025, eingegangen am 04.02.2025:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.1:

„Keine Einwendungen und Anregungen“.

1.2.6 Bistum Augsburg, Bischöfliche Finanzkammer, Fachbereich Bauwesen, Sachgebiet Projektentwicklung; Schreiben vom 04.02.2025, eingegangen am 04.02.2025 per E-Mail:

„(...) wir danken Ihnen für Ihr u.g. Email und können Ihnen nach Prüfung der Unterlagen mitteilen, dass wir gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ingenried keine Anregungen und Bedenken vorzubringen haben. Kirchliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Die Pfarreiengemeinschaft Auerberg erhält diese Email zur Kenntnisnahme. (...)“

1.2.7 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH; Schreiben vom 06.02.2025, eingegangen am 06.02.2025 per E-Mail:

Zeichen der Stellungnahme: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01418275

„(...) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.01.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. (...)“

1.2.8 Gemeinde Bidingen; Schreiben vom 07.02.2025, eingegangen am 10.02.2025 per E-Mail:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.1:

„keine Äußerung“.

1.2.9 Gemeinde Rettenbach am Auerberg; Schreiben vom 06.02.2025, eingegangen am 10.02.2025 per E-Mail:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung:

Ohne Eintragung...!

1.2.10 Gemeinde Schwabbruck; Schreiben vom 11.02.2025, eingegangen am 11.02.2025:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.1:

„Keine Einwendungen und Anregungen“.

1.2.11 Landratsamt Weilheim Schongau, Natur- / Umweltschutzverwaltung; Schreiben vom 05.02.2025, eingegangen am 13.02.2025 per E-Mail:

„(...) zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die Gemeinde Ingenried hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Erweiterung ehemalige Gärtnerei) beschlossen, deren Umgriff die Flurnummern 468/4, 468/6 (TF), 468/7 (TF), 468/17 (TF), 468/20, 471 (TF) und 1800 (TF) der Gemarkung Ingenried umfasst.

Diese Grundstücke sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 05.02.2025, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf den vorgenannten Flurnummern Altlasten befinden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist deshalb nichts weiter veranlasst. (...)“

1.2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich Technischer Umweltschutz; Schreiben vom 07.02.2025, eingegangen am 13.02.2025 per E-Mail:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.5 „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage“:

„Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.“

1.2.13 Wasserwirtschaftsamt Weilheim; Schreiben vom 17.02.2025, eingegangen am 17.02.2025 per E-Mail:

„(...) zu o.g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme erforderlich. (...)

1.2.14 Gemeinde Burggen; Schreiben vom 18.02.2025, eingegangen am 18.02.2025 per E-Mail:

- Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.1:

„keine Äußerung“.

1.2.15 Handwerkskammer für München und Oberbayern; Schreiben vom 18.02.2025, eingegangen am 18.02.2025 per E-Mail:

„(...) die Gemeinde Ingenried beabsichtigt eine Teiländerung des o.g. seit 2010 rechtskräftigen Bebauungsplanes und der zwei bisherigen Änderungsfassungen bisher für das 0,77 ha große Änderungsgebiet im Bereich der Fl.Nrn. 466 (TF), 468/4, 468/6 (TF), 468/7 (TF), 468/17 (TF) und 468/20 Gem. Ingenried; entsprechend soll auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst werden.

Zum einen erfolgt die Nachführung der geänderten Sachstandssituation i.V.m. dem südwestlich angrenzenden Wasserschutzgebiets „Unteres Thal“: gemäß der neuen Führung der Umgrenzung des Schutzgebiets laut Verordnung des Landratsamtes Weilheim-Schongau von 2023 liegt das Plangebiet nicht mehr innerhalb der Zone II des Wasserschutzgebietes.

Vor allem aber soll durch eine geringfügige Arrondierung der Dorfgebietsflächen nach § 5 BauNVO des bestehenden Baugebietes „Ehemalige Gärtnerei“ nach Richtung Süden (Fl.-Nrn. 468/4 und 468/20) sowie der Neuorganisation der Ausgleichsflächen soll die Erweiterung eines bereits am Standort vorhandenen bzw. ortsansässigen Handwerksbetriebes (Zimmerei & Baugeschäft) planerisch ermöglicht werden.

Die planerischen Bemühungen der Gemeinde Ingenried zur Unterstützung und Förderung der, v.a. auch betrieblichen Interessen lokaler Unternehmen, auch aus dem Handwerk sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu befürworten und positiv hervorzuheben.

Die Schaffung optimierter Rahmenbedingungen und Nutzungsmöglichkeiten für das langjährig bestehenden Zimmereibetriebs ist als wirtschaftsfreundliche Zielstellung von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern ausdrücklich zu begrüßen.

Mit den im Entwurf dargestellten Planvorhaben ergeben sich Möglichkeiten für eine notwendige Anpassung an Betriebsanforderungen. Dies ist gerade im langfristigen Interesse der Standortsicherung für das Unternehmen wesentlich. (...)“

1.2.16 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet (B Q); Schreiben vom 19.02.2025, eingegangen am 19.02.2025 per E-Mail:

Sachgebiet (B Q); Aktenzeichen der Stellungnahme: P-2010-1005-3 S2

Zuständige Gebietsreferentin - Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

„(...) wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben.

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Mit dem Hinweis auf Art. 8 sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de). (...)

Beschluss:

Die vorgenannten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass von vorstehenden Nachbargemeinden sowie von den genannten Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Äußerungen eingegangen sind bzw. Einverständnis mit der Planung angezeigt wird.

Es wird unterstellt, dass mit der Planung Einverständnis besteht.

Die Flächennutzungsplanänderung bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

1.3. Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Hinweise und Anregungen vorgebracht bzw. Forderungen erhoben, die in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbauplanung etc.) berücksichtigt werden:

1.3.1 LEW Verteilnetz GmbH (Schreiben vom 31.01.2025, eingegangen am 31.01.2025 per E-Mail)

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange:

(...) vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

1. Bestehende 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf verlaufende 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

2. Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Schongau, Burggener Straße 15, 86956 Schongau

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr [REDACTED] Tel. [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]

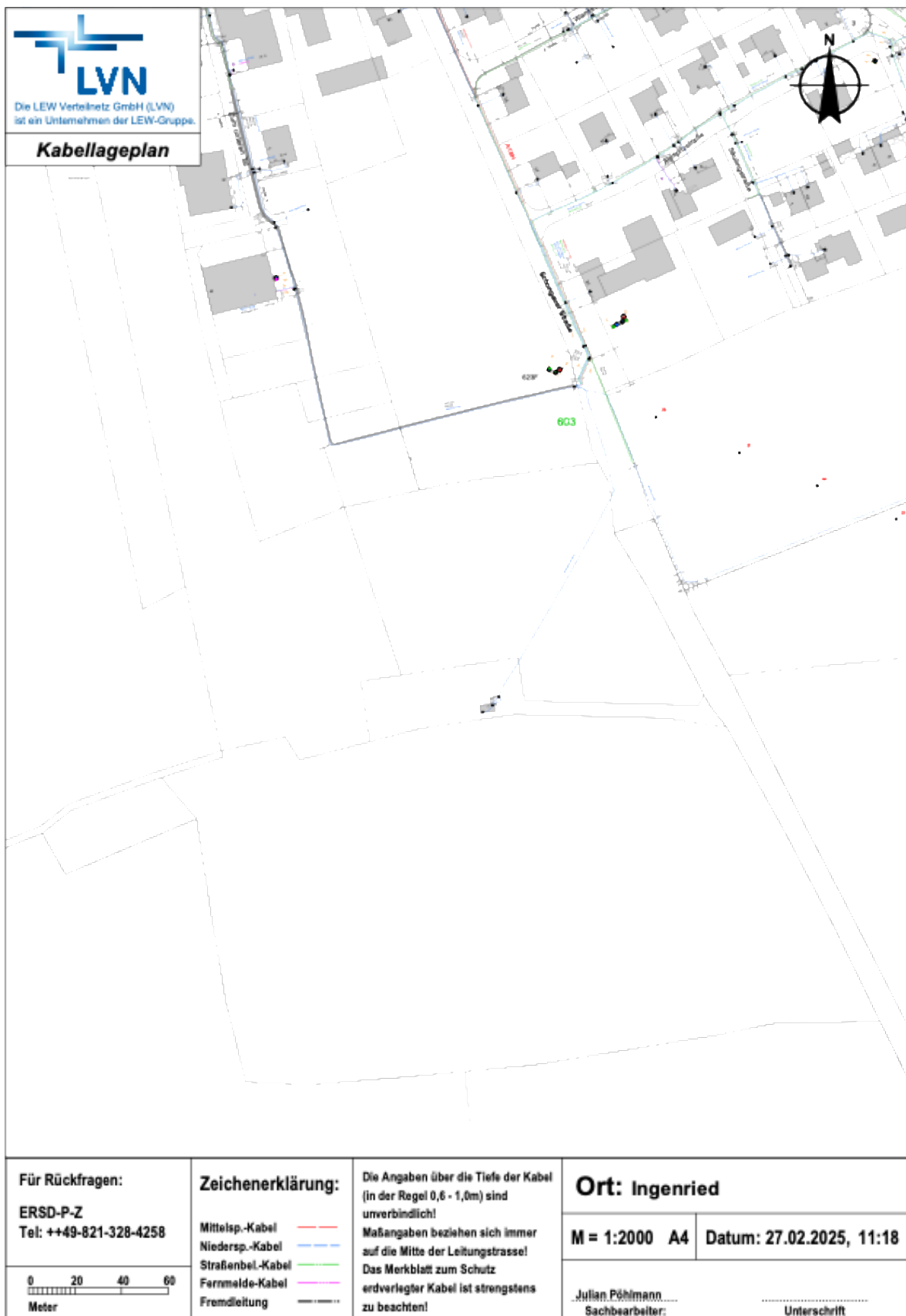
Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. (...)

Anlagen:

- „Merkheft für Baufachleute“, LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Stand vom Mai 2023, 28 Seiten.
- Kabellageplan im Maßstab 1:1.000, LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Stand vom 31.01.2025:



Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Das grundlegende Einvernehmen mit dem Planvorhaben sowie die fachlichen Hinweise inkl. des Merkheftes für Baufachleute werden für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen inhaltlich im Wesentlichen die parallel in Aufstellung befindliche 3. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei“.

Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wird diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der Flächennutzungsplanänderung selbst ist nichts veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das grundlegende Einvernehmen mit der Planung sowie die Ausführungen und Hinweise für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung ist nichts veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

1.4. Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen bzw. Forderungen erhoben, die einer näheren Behandlung bedürfen:

1.4.1 Landratsamt Weilheim Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, (Schreiben vom 11.02.2025, eingegangen am 13.02.2025)

Stellungnahme Behörde:

Formblatt zur TÖB-Beteiligung, Ziffer 2.5 „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage“:

1. „Naturschutz

Wir verweisen vollumfänglich auf die naturschutzfachliche Stellungnahme zum zugehörigen Bauleitplanverfahren.

2. Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.“

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. -beschluss zur parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei“ wird ebenfalls verwiesen.

Zu 2.:

Die Anregung zur farblichen Kenntlichmachung von textlichen Änderungen wird aufgenommen.

Ggf. erforderliche inhaltlich-sachliche Änderungen / Fortschreibungen in den Entwurfsfassungen sowohl der Begründung als auch des Umweltberichtes werden entsprechend farblich gekennzeichnet.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst ist nichts veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

1.4.2 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 13.02.2025, eingegangen am 13.02.2025 per E-Mail)

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange:

Geschäftszeichen der Stellungnahme: ROB-2-8314.24_01_WM-14-3-3

(...) die Regierung von Oberbayern nimmt zur o.g. Planung als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung.

1. Planung:

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines örtlichen Betriebs (Zimmerei / Baugeschäft) anschließend an dessen bisherigen Standort geschaffen werden. Die Änderungen betreffen teilweise bereits überplante Bereiche (nördlicher Bereich), sowie bislang im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Flächen (südlicher Bereich).

Der betroffene Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 0,85 ha, wovon rund 2.000 m² als neue Baufläche (MD Dorfgebiet) ausgewiesen werden sollen. Der restliche Geltungsbereich soll als Grünfläche festgesetzt werden oder ist bereits überplant.

2. Berührte Belange

2.1 Schutz des Wassers

Das geplante Mischgebiet befinden sich im Randbereich eines wassersensiblen Bereichs (vgl. Umweltatlas Bayern) und grenzt südlich an das Wasserschutzgebiet für die Gemeinden Burggen und Ingenried in der Zone II an. Gemäß LEP 7.2.1 G soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Die Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser soll gewährleistet werden (vgl. RP 18 B IV 2.1 G). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert werden (vgl. LEP 7.2.5 G). Den Belangen der Wasserwirtschaft ist im Hinblick sowohl auf den Schutz des Wassers als auch den Hochwasserschutz in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim Rechnung zu tragen.

2.2 Ortsrandgestaltung

Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild ist zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G).

Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.

2.3 Erneuerbare Energien

Gemäß LEP 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Daher sollte geprüft werden, für neu zu erstellende Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) bzw. die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen (z.B. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) bzw. vertraglich zu regeln. Dies trägt auch den Anforderungen des Klimaschutzes (LEP 1.3.1 G) Rechnung.

2.4 Flächensparen

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1 G).

Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung soll die Flächeninanspruchnahme reduziert und die vorhandenen Flächenpotentiale effizient genutzt werden.

Vor dem Hintergrund der hohen Sensibilität der Landschaft im Bereich des Plangebiets ist eine flächensparende Weiterentwicklung des Plangebiets sicherzustellen.

3. Ergebnis

Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. (...)

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Zu 1. und 2.:

Die fachlichen Ausführungen, Hinweise und weiterführenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.1 und 2.2:

Bzgl. der Wahrung / Berücksichtigung der im vorliegenden Planungsfall situativ relevanten Belange sowohl der Wasserwirtschaft bzw. des Schutzgutes Wasser (insbesondere auch mit Blick auf die Lage des wassersensiblen Bereichs und die südlich angrenzende Zone II des Wasserschutzgebietes für die Gemeinden Burggen und Ingenried), als auch des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild sowie zur vorliegend erforderlichen Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird zur Kenntnis gegeben, dass die Planung / wesentlichen Planungsinhalte dahingehend bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens mit den entsprechenden Sachgebieten des Landratsamtes Weilheim-Schongau explizit vorabgestimmt wurden.

Auf die Inhalte der vorstehenden Ziffern 1.2.13 (Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 17.02.2025) sowie 1.4.1 (Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 11.02.2025) der vorliegenden Beschlussvorlagen wird entsprechend verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planung ist nichts veranlasst.

Zu 2.3:

Die Hinweise und Anregungen zum Punkt „Erneuerbare Energien“ sowie „Anforderungen des Klimaschutzes“ werden auf der verfahrensgegenständlichen Ebene des Flächennutzungsplans / der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Diese betreffen inhaltlich im Wesentlichen die parallel in Aufstellung befindliche 3. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei“.

Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wird diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung ist nichts veranlasst.

Zu 2.4:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die weitestmögliche Vermeidung / Minimierung des Flächenverbrauchs bzw. ein sparsamer, verantwortungsvoller Umgang mit Grund und Boden sowie auch die Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten stets zentrale Zielsetzungen / wesentliche Belange der Gemeinde im Rahmen von Planvorhaben darstellen.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung einer langfristigen Ortsrand- / Baugebiets-Eingrünungssituation, vorrangig gebildet durch ein als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (gebietsinterne Ausgleichsfläche) ausgewiesenes Teilgebiet, erfolgt im Rahmen der gegenständlichen 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Wesentlichen eine lediglich vergleichsweise geringfügige Arrondierung der Dorfgebietsflächen des bestehenden Baugebietes „Ehemalige Gärtnerei“ nach Richtung Süden.

Abgesehen von der „Nachführung“ der Darstellung des Flächenbereichs, welcher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei“ in der Fassung vom 27.06.2018 (bekannt gemacht am 27.07.2018) entsprechend als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt wurde, wird dabei vorliegend letztlich auch nur eine Rund 850 m² große Fläche am Südrand des Siedlungsbereiches zusätzlich als „gemischte Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO neu ausgewiesen!

Diesbezüglich weiterführend wird u.a. auf die Ziffern 3.2, 3.3.3 und 5. der Begründung verwiesen.

Des Weiteren ist an dieser Stelle erneut darauf hinzuweisen (s. Ziffer 1. der Begründung „Anlass und Planungsziel“), dass die Gemeinde mit dem gegenständlichen Planvorhaben insbesondere auch den Planungen für den dringend erforderlichen Ausbau / die Erweiterung und Fortentwicklung des Firmengeländes des unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden ortsansässigen mittelständischen Handwerksbetriebes (Zimmerei & Baugeschäft) Rechnung trägt. Ein hierfür bzw. für dieses Vorhaben gleichwertig oder besser geeigneter Standort ist im Gemeindegebiet nach aktuellem Kenntnisstand vor dem Hintergrund aller zu berücksichtigender Eckdaten, Faktoren, Rahmenbedingungen etc. und insbesondere im Hinblick auf ökonomische und betriebsorganisatorische Zusammenhänge und Zwänge der zur Fortentwicklung anstehenden Firma selbst im Ergebnis nicht vorhanden.

Zusammenfassend erfolgt durch das Planvorhaben bzw. mit der entsprechenden bauleitplanerischen Entwicklung des gegenständlichen Standortes eine konsequente Berücksichtigung und Nutzung der vorhandenen gemeindlichen Flächen- und Erschließungspotentiale, welche vorliegend zudem für die mittel- bis langfristige Standortssicherung eines bereits auf den unmittelbar benachbarten Flächen ortsansässigen mittelständischen Gewerbebetriebes dienen, und damit insgesamt zur zielgerichteten weiterführenden Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Funktionsfähigkeit der Gemeinde Ingenried beitragen.

Außerdem wird mittels der im Süden an die „gemischte Baufläche“ anschließenden „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (gebietsinterne Ausgleichsflächen) eine sachgerechte grünordnerische Anpassung und Optimierung bzw. gesamtgebiets-verträgliche Nachführung des

umfangreichen, qualitätsvollen Ortsrandbereiches bzw. nachhaltig räumlich-wirksamen Übergangsbereiches zur freien Landschaft nach Richtung Süden geschaffen.

Der Belang „Flächensparen“ bzw. „flächensparende Weiterentwicklung des Plangebiets“ ist damit gerade auch im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung weitreichend und insbesondere auch im Hinblick auf die Gesamtheit der gegenständlich zu berücksichtigenden Erfordernisse bzw. sonst. relevanten Belange der Planung in einem abschließend ausreichenden Umfang berücksichtigt.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

Zu 3.:

Die zusammenfassende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die betreffenden Belange sind in der vorliegenden Planung auf der verfahrensgegenständlichen Ebene des Flächennutzungsplans / der vorbereitenden Bauleitplanung in einem abschließend ausreichenden Umfang abgehandelt bzw. berücksichtigt.

Auf die Inhalte der vorhergehenden Abwägungs- und Beschlusstexte wird verwiesen.

Zur Fortschreibung der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung ist nichts veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und weiterführenden Anregungen zur Kenntnis.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung ist nichts veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

1.4.3 Planungsverband Region Oberland (Schreiben vom 17.02.2025, eingegangen am 17.02.2025 per E-Mail)

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange:

„(...) auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 13.02.2025 an. (...)“

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. -beschluss zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde vom 13.02.2025 wird ebenfalls verwiesen (siehe Ziffer 1.4.2 dieser Beschlussvorlage).

Dieser Abwägungstext bzw. -beschluss gilt vollinhaltlich entsprechend auch für die gegenständlich vorliegende Stellungnahme.

Zur Fortschreibung der Flächennutzungsplanänderung selbst ist nichts veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung ist nichts veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

1.4.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB (Schreiben vom 17.02.2025, eingegangen am 18.02.2025 per E-Mail)

Stellungnahme Amt / Träger öffentlicher Belange:

Aktenzeichen der Stellungnahme: AELF-WM-L2.2-4611-52-1-3

(...) zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigen.

Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

In dieser Planung werden 0,85 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant, die bisher der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist.

Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

2. Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen.

Insofern bestehen keine Einwände. (...)

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Zu 1. und 2.:

Die fachlichen Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum einen ist generell festzustellen, dass eine explizit mit dem Planvorhaben verbundene bzw. hierdurch ausgelöste Beeinträchtigung der „Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen“ nach derzeitigem Sachstand nicht zu erwarten ist.

Die beiden hierzu angeführten Punkte bzw. Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie Duldung ortsüblicher landwirtschaftlicher Emissionen betreffen (allerdings) inhaltlich im Wesentlichen die parallel in Aufstellung befindliche 3. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei“.

Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wird diesbezüglich verwiesen.

Zum anderen ist festzuhalten bzw. richtigzustellen, dass sowohl der im vorliegenden Planungsfall zusätzlich als „gemischte Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO neu ausgewiesene Flächenbereich (am Südrand des Siedlungsbereiches) als auch der Umgriff der dargestellten, gegenständlich lediglich konzeptionell angepassten (gebietsinternen) Ausgleichsflächen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei“ in der Fassung vom 27.06.2018 (bekannt gemacht am 27.07.2018) komplett als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt wurde bzw. ist (mit entsprechender naturschutzfachlicher Maßnahmenkonzeption und darunter v.a. auch einer extensiven! Flächennutzung).

Damit waren bzw. sind die betreffenden Geltungsbereichsflächen aus planungsrechtlicher Sicht auch bereits einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung faktisch abschließend entzogen, weshalb i.V.m. dem verfahrensgenständlichen Vorhaben letztlich auch kein (weiterer) „Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen“ verbunden ist. Diesbezüglich weiterführend wird neben den Inhalten der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) der parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei“ insbesondere auch auf die Ziffern 3.3.3 und 5. der Begründung der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung ist nichts veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung ist nichts veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

2. Eingegangene Stellungnahmen gemäß Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (im Zeitraum vom 29.01.2025 bis einschließlich 18.02.2025 mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.01.2025) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Bürger- / Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Es wird unterstellt, dass mit der Planung Einverständnis besteht.

Die Flächennutzungsplanänderung bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

**Beschluss für die Billigung der Entwurfsfassung
und die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 09.04.2025 von den aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen Kenntnis genommen und diese beschlussmäßig behandelt bzw. abgewogen.

1. Billigung

Der Gemeinderat Ingenried billigt hiermit den Entwurf der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Plandarstellung sowie einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 09.04.2025.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle

2. Beschluss zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Ingenried beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung mit der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils in der Entwurfsfassung vom 09.04.2025, und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen (einstimmig), ohne Beteiligung GR Bißle