

## Gemeinde Ainring

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte“ mit integriertem Grünordnungsplan Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring beschloss in seiner Sitzung am 03.06.2019 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte“ mit integriertem Grünordnungsplan im Regelverfahren.

Für das Planungsgebiet nördlich der Salzburger Straße existiert als letztgültige Planzeichnung die Tektur zur „Erweiterung zur Bebauung Mitterfelden“ aus dem Jahre 1960. Dieser Baulinienplan wurde durch verschiedene textliche Verordnungen in den Jahren 1965 (für Teile nördlich der Salzburger Straße) und in den Jahren 1968 und 1984 ergänzt. Diese Ergänzungen befassten sich im Wesentlichen mit gestalterischen Festsetzungen, Aussagen zur max. zulässigen Baudichte oder der Zulässigkeit von Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO fehlten. Nachdem sich die Gemeindeverwaltung in den letzten Jahren zunehmend mit Nachverdichtungswünschen konfrontiert sah, die der noch rechtskräftige Baulinienplan nicht zuließ, wurden in der Vergangenheit allein für dieses Baugebiet an die 19 Änderungsverfahren eingeleitet, um diesen Bauwünschen entgegen kommen zu können.

Da die Anträge zu Nachverdichtungsmaßnahmen nicht abreißen und weitere Teiländerungen des Baulinienplans nicht mehr durchgeführt werden sollen, will die Gemeinde, ähnlich wie bei der Neuplanung für das Baugebiet südlich der Salzburger Straße, auch für das Gebiet nördlich der Salzburger Straße nun einen qualifizierten Bebauungsplan neu aufstellen.

Das Planungsgebiet liegt zentral im Ortsteil Mitterfelden der Gemeinde Ainring und betrifft das Quartier zwischen der Moosstraße im Westen und der Heubergstraße im Osten, der Salzburger Straße im Süden und im Norden die Goethestraße beiderseitig nebst Adalbert-Stifter-Straße und Nocksteinstraße. Der Umgriff ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich:



Als Art der Nutzung wird, dem Ableitungsgebot des BauGB folgend, Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring dargestellt. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 12.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte“ gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte“ mit integriertem Grünordnungsplan, Satzung und Begründung vom 12.10.2021, sowie dem Umweltbericht vom 12.10.2021 und die Schalltechnische Untersuchung vom 28.10.2021 liegt in der Zeit von

24.11.2021 – 27.12.2021

während der allgemeinen Dienststunden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mitterfelden Mitte“ mit integriertem Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte“ mit integriertem Grünordnungsplan nicht von Bedeutung ist.

Der Gemeinde Ainring liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Themenbereichen vor bzw. im Rahmen der Auslegung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 12.10.2021
- (2) Begründung vom 12.10.2021 mit Umweltbericht (gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB. Darin sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten: Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt, Schutzgut Klima-/Klimawandel, Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Schutzgut Kulturelles Erbe sowie Hinweise auf kumulierende Wirkungen mit benachbarten Vorhaben)
- (3) Schalltechnische Untersuchung vom 28.10.2021
- (4) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

#### Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 12.10.2021.
Boden/Wasser	- Stellungnahme des WWA-Traunstein vom 26.08.2021 (Hinweise zu Starkregenereignissen) - Stellungnahme LRA BGL- Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten vom 21.09.2021 (Hinweis zur Meldepflicht beim Auffinden von bisher nicht bekannten Altlasten) - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 12.10.2021.
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts (Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut, Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 12.10.2021.
Klima-/Klimawandel	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 12.10.2021.
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	- Stellungnahme des Immissionsschutzes vom LRA BGL vom 21.09.2021 (Hinweis auf die Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung mit Darlegung der schalltechnischen Situation durch Verkehrs- und Schienenlärm und der Festlegung der damit verbundenen Schallschutzmaßnahmen) - Schalltechnische Untersuchung, Möhler & Partner vom 28.10.2021 (Untersuchung der Lärmsituation durch Verkehr und Schienenverkehr, Festsetzungen zum Schallschutz) - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 12.10.2021.
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 12.10.2021.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter [www.ainring.de](http://www.ainring.de) –Aktuelles – Bauleitplanverfahren – Bebauungsplan „Mitterfelden Mitte“ veröffentlicht.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Ainring Gebrauch zu machen, die Unterlagen auf der Homepage einzusehen und die Stellungnahmen per Post an die Gemeinde Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring oder per E-Mail an die [gemeinde@ainring.de](mailto:gemeinde@ainring.de) abzugeben. Die herkömmliche körperliche Auslegung der Unterlagen sowie die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift können aber nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654/575-54 bzw. 08654/575-0 oder Email: [gemeinde@ainring.de](mailto:gemeinde@ainring.de)) in Anspruch genommen werden.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Mitterfelden, den 08. November 2021  
Gemeinde Ainring

**Martin Öttl**, Erster Bürgermeister

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 46 vom 16.11.2021  
Anschlag an den Ortstafeln und Veröffentlichung im Internet vom 16.11.21 bis 28.12.2021