

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte“ mit integriertem Grünordnungsplan

Bekanntmachung über die erneute, verkürzte und beschränkte öffentliche Auslegung der Planung gemäß §§ 4a Abs. 3, i.V.m. 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 05.04.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte“ aufgrund eingegangener Stellungnahmen geringfügig geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte“ mit integriertem Grünordnungsplan, Satzung und Begründung vom 05.04.2022, sowie dem Umweltbericht vom 12.10.2021 und die Schalltechnische Untersuchung vom 28.10.2021 liegt in der Zeit von

20.04.2022 – 02.05.2022

während der allgemeinen Dienststunden erneut gem. § 4a Abs. 3, § 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 05.04.2022
- (2) Begründung vom 05.04.2022 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. 2 BauGB und 4a Abs. 3 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.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Folgend sind diese Änderungen aufgeführt:

- Textliche Festsetzungen B.1.1 (2) bzgl. Nutzung bei F.Nr. 537/94, 537/179 und 537/180
- Ergänzung der Planbegründung in Ziff.6.2.2 bzgl. Festsetzung der GRZ- und GFZ-Größe
- Ergänzung und Präzisierung des Satzungstextes bzgl. oberirdischer Stellplätze und Garagen
- Änderung der Ziff. 6.1 der Festsetzung durch Planzeichnung im Planentwurf

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter 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 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) 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 6. April 2022
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister



Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 15 vom 12.04.2022
Anschlag an den Amtstafeln vom 12.04.2022 – 02.05.2022
Veröffentlicht im Internet vom 12.04.2022 – 02.05.2022