

## **Bekanntmachung der Gemeinde Ainring**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach“ 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 08.12.2020 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan im Regelverfahren. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Nachverdichtungsmöglichkeiten, will die Gemeinde mit einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach“ ein Planwerk schaffen, das einerseits die Vielzahl der Nachverdichtungswünsche erfüllt, aber andererseits die baulichen Maßnahmen planungsrechtlich so steuert, dass der ländliche Gebietscharakter des Ortsteils erhalten wird. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seitens des Landratsamts Berchtesgadener Land angeregt, den seit 2004 in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan „Sandgrubenweg“ als eigenen Bebauungsplan einzustellen und dessen Geltungsbereich in den Bebauungsplan „Perach“ einzugliedern.



Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 16.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Perach“ gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan, Satzung und Begründung vom 16.03.2021, sowie dem Umweltbericht vom 16.03.2021 und die Schalltechnische Untersuchung vom 25.03.2021 lag in der Zeit vom 02.06.2021 – 05.07.2021 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich aus. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen beschloss der Bauausschuss in seiner Sitzung am 12.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes geringfügig zu ändern. Daher liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan, Satzung und Begründung in der Fassung vom 12.10.2021 in der Zeit von

**10.11.2021 – 01.12.2021**

während der allgemeinen Dienststunden erneut gemäß §§ 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 „Perach“ 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 „Perach“ 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 12.10.2021
- (4) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 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 gemeindlichen Tiefbauamtes vom 17.02.2021 (Hinweise zu Kanalanschlüssen, Einleitung in Schmutzwasserkanal, Angaben zum Grundwasserstand) - Stellungnahme LRA BGL- Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten vom 03.03.2021 (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 03.03.2021 (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, C. Hentschel Consult, vom 12.10.2021 (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)	- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 19.01.2021 (Hinweise zum Bodendenkmal Nr. D-1-8143-0094 „Straße römische Kaiserzeit“ und zur Erlaubnisverfahren bei Bodenarbeiten). - Stellungnahme Landratsamt BGL - Untere Denkmalschutzbehörde vom 03.03.2021 (Hinweise zum Bodendenkmal) - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 12.10.2021.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden 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:

- Ergänzung Schalltechnische Untersuchung in Ziffer 8.3, Neuformulierung in Ziffer 8.2.2
- Neuformulierung der Planzeichenerläuterung in A.1.3
- Überarbeitung des Umweltberichts um die Belange 3.6, bzgl. landwirtschaftlicher Immissionen, Ausführungen und Bewertung bzgl. Verkehrslärmimmissionen werden ergänzt.
- Aufnahme der Erschließung im WA 11 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Detailliertere Festsetzung der Einfriedung am westlichen Ortsrand in Ziffer 4.8 der textlichen Festsetzungen
- Ergänzung der zeichnerischen Festsetzung der Außenspielflächen beim Kindergarten
- Ergänzung der Präambel auf den jeweiligen Rechtsstand
- Pkt. 4.3 der textlichen Festsetzung, Konkretisierung und Ergänzung bzgl. Dachgauben und Zwerchgiebel
- Pkt. 4.7 der textlichen Festsetzung, Ergänzung der Zulässigkeit von Tiefgaragen
- Pkt. 5 Grünordnung, 5.1(2) Pflanzgebot beschränkt auf die westlichen Ortsrandgrenze
- Pkt. 6.3 Ergänzungen bzgl. Grundrissorientierung für dem Wohnen zugeordnete Außenwohnbereiche
- Ergänzung der textlichen Hinweise unter Pkt. 2.5.4 (schalltechnische Untersuchung)
- Ergänzung der textlichen Hinweise unter Pkt. 2.5.7 (Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen)
- Ergänzung der textlichen Hinweise unter Pkt. 3, Fundstellen der zitierten DIN-Normen und Richtlinien
- Korrektur der Baugrenze im WA 2, Fl.Nr. 2581/2

- Erweiterung der westlichen Baugrenze im WA 2 um 5 m, der Grünstreifen der Ortsrandeingrünung wird um 1m reduziert.
- Erweiterung der südlichen Baugrenze im WA 5 auf 5 m zur Straße
- Verringerung des Abstandes der nördlichen Baugrenze im WA 1 auf 3 m bzw. 2,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche
- Erweiterung der Baugrenze auf Fl.Nr. 2579 nach Süden um 3 m, sowie Festsetzung der nordöstlichen Baugrenze auf 3 m statt 5 m zur Straßenbegrenzung

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 „Perach“ veröffentlicht.

**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, 27.10.2021

gez.  
**Martin Öttl**  
**Erster Bürgermeister**

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 44 vom 02.11.2021  
Anschlag an den Ortstafeln und Veröffentlichung im Internet  
vom 02.11.2021 bis 02.12.2021