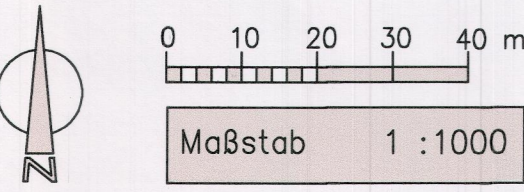


EINBEZIEHUNGSSATZUNG "PERACH NÖRDLICH DER BAHNLINIE"

GEMEINDE AINRING, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



Die Gemeinde Ainring erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) folgende Satzung:

I. Geltungsbereich
Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im nebenstehenden Lageplan im M 1: 1000 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Außerdem werden Festsetzungen entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen getroffen.

II. Planungsrechtliche Zulässigkeit
Innerhalb der unter 1. festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nach § 34 Baugesetzbuch. Sofern für ein Gebiet des gemäß 1. festgesetzten bebauten Bereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Baugesetzbuch.

- III. Zeichnerische Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
- IV. Zeichnerische Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - bestehendes Gebäude
 - 2689 Flurstücksnummer, z.B. 2689
 - /// Korridor für Westtangente gem. Flächennutzungsplan
 - == Hochspannungsfreileitung mit Gefährdungsbereich und Schutzstreifen

V. Textliche Festsetzungen

1. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Einbeziehungssatzung ist gegebenenfalls die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dieser vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.

VI. Textliche Hinweise

1. **Landwirtschaftliche Immissionen**
Die Eigentümer und Bewohner der im Geltungsbereich gelegenen Wohngebäude haben die von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gebäuden der Umgebung im Rahmen einer normalen und zeitgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Geruchs- und Lärmemissionen gegebenenfalls auch abends und an Sonn- und Feiertagen zu dulden. Die Duldung gilt ebenfalls für die Nachtzeit, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

2. **Niederschlagswasser**
2.1. Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
Im vorliegenden Satzungsbereich muss der Bauwerber eigenverantwortlich die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik prüfen.

2.2. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

2.3. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeindegebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

2.4. Das Vorhandensein bestehender wasserrechtlicher Gestattungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eigenverantwortlich zu prüfen und zu berücksichtigen.

3. **Starkniederschläge**
Bei Starkregenereignissen können flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.
Durch neue Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird daher empfohlen § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

4. **Regenwassernutzung**
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasser dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

5. **Altlasten und altlastenverdächtige Flächen**
Sollten Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.Ä. hinweisen, sind das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.

6. **Immissionsschutz**
Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet nach den Darstellungen der Lärmkartierung für Hauptachsenstrecken des Bundes im Einwirkungsbereich der Bahnlinie Freilassing - München befindet und die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV jeweils für ein WA insbesondere nachts überschritten sein können. Ferner befindet sich das Planungsgebiet im Einwirkungsbereich der Hallerstraße, wodurch aufgrund des bestehenden und prognostizierten Verkehrsaufkommens die Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte ebenfalls überschritten sein können. Gegebenenfalls sind daher im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen vorzusehen.
Zudem wird der Einbeziehungsbereich von einer 110 kV Bahnstromleitung überspannt. Es ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) samt allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der 26. BImSchV (26. BImSchVVwV) eingehalten bzw. erfüllt werden.

7. **Denkmalschutz**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

8. **Leitungen**
Bei Bauvorhaben im Einflussbereich der 110 kV Bahnstromleitung sind die für die DB Energie GmbH erforderlichen fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen zu berücksichtigen.
Entlang der 110 kV Bahnstromleitung verläuft beiseiteits ein Schutzstreifen von je 30 m sowie ein Gefährdungsbereich von je 12 m bezogen auf die Leitungssache. Innerhalb dieser muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken und Wuchshöhe von Bepflanzungen gerechnet werden. Innerhalb des Gefährdungsbereiches können Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten bis zu einer Höhe von maximal 437,5 m ü. NN errichtet werden. Dieser Höhenangabe liegt die größtmögliche Ausschwingung der Seile und der maximale Seildurchhang im betroffenen Bereich zu Grunde. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Antragsunterlagen vor Baubeginnder DB Energie GmbH zur Prüfung der Sicherheitsbelange und zur Stellungnahme vorzulegen. Für Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens ist ferner die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde erforderlich.

Die Standsicherheit des Mastes Nr. 475 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden.

Sofern sich im Geltungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden ist bei Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht beschädigt werden. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzulegen.

Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.
Ebenso darf der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Stromleitungen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Perach nördlich der Bahnlinie" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 21.11.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2023 bis 02.03.2023 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 21.11.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2023 bis 02.03.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.03.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2023 bis 08.05.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.03.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 05.04.2023 bis 08.05.2023 beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 27.06.2023 die Einbeziehungssatzung "Perach nördlich der Bahnlinie" in der Fassung vom 20.06.2023 beschlossen.

Ainring, den 06.07.23
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

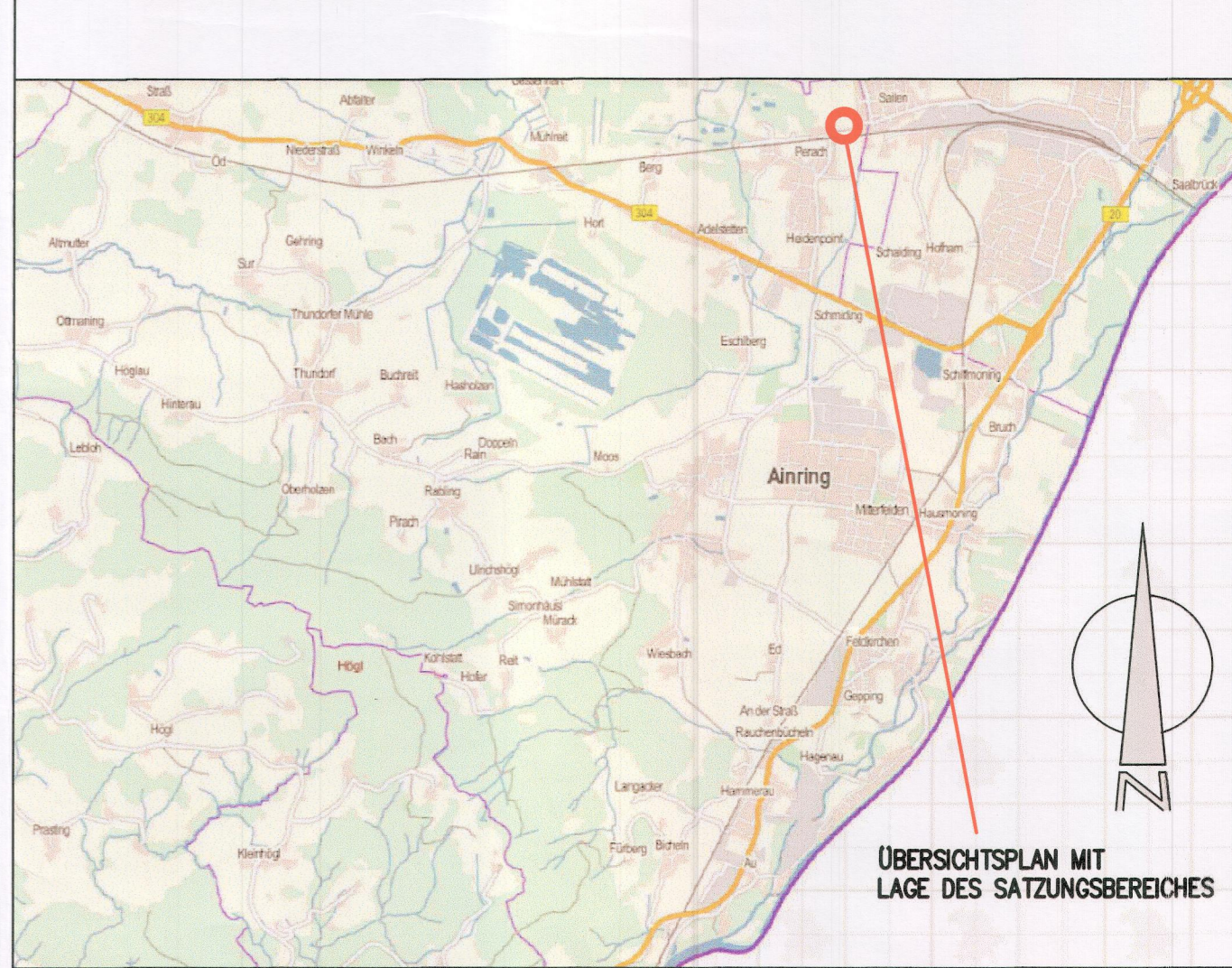
Ainring, den 06.07.23
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

Ainring, den 12.07.23
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

GEMEINDE AINRING LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



EINBEZIEHUNGSSATZUNG "PERACH NÖRDLICH DER BAHNLINIE"



DER PLANFERTIGER:
INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG
Dipl.-Ing. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN
ALTE REICHENHALLERSTRASSE 32 1/2 83317 TEISENDORF
TELEFON 08666/9273871 FAX 08666/9273872
E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE

21.11.2022
14.03.2023
20.06.2023

GEMEINDE AINRING

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "PERACH NÖRDLICH DER BAHNLINIE"



BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BauGB)

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG
DIPL. - ING. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN
ALTE REICHENHALLER STRASSE 32 ½ | 83317 TEISENDORF
TELEFON 08666/9273871 | FAX 08666/9273872
E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE

20.06.2023

Der Begründung liegt der Plan in der Fassung vom 20.06.2023, ausgearbeitet vom Ingenieurbüro für Städtebau und Umweltplanung, Dipl.-Ing. Gabriele Schmid, Alte Reichenhallerstraße 32 1/2, 83317 Teisendorf, zugrunde.
Der Gemeinderat hat am 27.09.2022 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Perach nördlich der Bahnlinie“ beschlossen.

1. Aufstellungsgründe

Die Gemeinde Ainring ist bestrebt, für die Deckung des Wohnbedarfs erforderliche Flächen mit Blick auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zur Verfügung zu stellen. Dabei wird ein sparsamer und effizienter Flächenverbrauch unter Nutzung vorhandener Infrastrukturen angestrebt.

Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfes der einheimischen Bevölkerung soll am nördlichen Ortsrand von Perach die Errichtung weiterer Wohngebäude ermöglicht werden. Hierfür soll im Rahmen einer Einbeziehungssatzung der im Zusammenhang bebaute Ortsteil geringfügig erweitert werden.

Durch die geplante Siedlungsergänzung kann ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet werden, da sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden sind. Ein ressourcenschonender Umgang stellt eine Schlüsselposition für die Umsetzung der Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung dar.

Die künftige Bebauung soll sich im Wesentlichen an der bereits vorhandenen Wohnbebauung orientieren. Der Einbeziehungsbereich ist durch die im Umfeld vorhandene Bebauung entsprechend geprägt. Aufgrund der bestehenden und auch künftigen vorgesehenen Nutzung für Wohnzwecke ist von keinem zusätzlichen Konfliktpotential auszugehen. Eine städtebaulich geordnete Entwicklung ist somit sichergestellt.

Durch die Satzung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es werden keine Schutzgüter im Sinne der FFH-Richtlinie beeinträchtigt.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit

Der Einbeziehungsbereich liegt im Ortsteil Perach nördlich der Bahnlinie und umfasst Teilflächen der Fl.-Nrn. 2689 und 2691/2 der Gemarkung Ainring mit einer Größe von ca. 1990 m². Die Fl.-Nr. 2698 ist derzeit als Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf dem im Einbeziehungsbereich gelegenen Teil der Fl.-Nr. 2691/2 befindet sich eine gut eingegrünte Wiese mit einigen Gehölzstrukturen. Das Gebiet wird durch die östlich verlaufende Hallerstraße erschlossen. Der Bereich wird von einer 110 kV Bahnstromleitung überspannt.

Das Gelände ist weitgehend eben. Der Einbeziehungsbereich ist durch die im Nordosten, Osten und Süden angrenzende benachbarte Wohnnutzung geprägt. Im Westen und Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Nahbereich der Satzung liegen keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung.

Südlich des Planungsgebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 55 m die Bahnlinie Freilassing-München. Nach den Darstellungen der Lärmkartierung für Haupteisenbahnstrecken des Bundes liegt das Planungsgebiet noch im Einwirkungsbereich von dieser. Demnach ist nicht auszuschließen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV jeweils für ein WA insbesondere nachts überschritten werden. Ebenso ist im Planungsgebiet von Immissionen durch den Verkehrslärm der Hallerstraße auszugehen. Insofern sind gegebenenfalls geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen vorzusehen. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

3. Überörtliche Planungen

Gemäß Strukturkarte des LEP zählt die Gemeinde Ainring zum Stadt- und Umlandbereich in Verdichtungsräumen. Sie soll ihre Funktion als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt nachhaltig sichern und entwickeln können und als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern. (LEP Kapitel 2.2.6 (G)).

4. Flächennutzungsplan

Der Einbeziehungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Insofern ist die Planung aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Nordwestlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Im Übrigen sind die benachbarten Flächen ebenso als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Westlich des Einbeziehungsbereiches ist der Korridor für die Westtangente eingetragen.

5. Geplante bauliche Nutzung

Im Bereich der Einbeziehungssatzung ist die Errichtung von Wohnhäusern mit Garagen geplant. Eine ausreichende Prägung der Freiflächen durch die bestehende benachbarte Bebauung ist gegeben, so dass auf weitergehende Festsetzungen hinsichtlich der baulichen Nutzung verzichtet wird und sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richtet.

6. Verkehrerschließung

Die Erschließung des Satzungsbereiches erfolgt über die Hallerstraße. Durch die Einbeziehung der Fläche in den Innerbereich wird somit eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur ermöglicht.

7. Erschließung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Ortskanalisation. Das Niederschlagswasser muss nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert werden. Die Wasserversorgung, Stromversorgung und Müllbeseitigung ist durch die bestehenden Anlagen gesichert.

8. Denkmalschutz

Im Nahbereich der Satzung sind keine Baudenkmäler vorhanden. Über die Existenz von Bodendenkmälern im näheren Umfeld des Satzungsbereiches ist ebenso nichts bekannt. Mehr als 400 m südöstlich befindet sich jenseits der Bahn folgendes Bodendenkmal:
D-1-8143-0282: Brandgräberfeld der späten Bronze- und Urnenfelderzeit sowie Siedlung der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit.

Die zum vorgeschichtlichen Bestattungsplatz gehörenden Siedlungen sind bisher noch nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen.

9. Bahnstromleitung

Der Satzungsbereich wird von einer 110 KV Bahnstromleitung überspannt. Ferner befindet sich am Rand des Satzungsbereiches ein Strommast. Bei den geplanten Bauvorhaben sind daher fachtechnische und sicherheitsrelevante Bedingungen zu beachten. Diesbezüglich liegen bereits Stellungnahmen der DB Energie GmbH vor, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Die vollständigen Bauantragsunterlagen sind der DB Energie GmbH vor Baubeginn zur Prüfung und Stellungnahme erneut vorzulegen.

10. Umweltschützende Belange, Ausgleichsflächen

Der Einbeziehungsbereich besteht derzeit zum Teil aus einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Wiese (Fl.-Nr. 2689) und zum Teil aus einer Wiese mit Gehölzstrukturen (Fl.-Nr. 2691/2). Durch die gewählte Abgrenzung der Satzung liegt ein wesentlicher Teil der auf Fl.-Nr. 2691/2 bestehenden Gehölze außerhalb des Einbeziehungsbereiches und kann daher erhalten bleiben.

Die geplanten Wohnbauvorhaben liegt im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung.

Bewertung der Eingriffsfläche Fl.-Nr. 2689:

Arten und Lebensräume	landwirtschaftliche Wiese	Kategorie I – oberer Wert
Boden	anthropogen überprägt unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	Kategorie II – unterer Wert
Wasser	verdichtete, schwer durchlässige Fläche mit schlechter Versickerungsleistung	Kategorie I - oberer Wert
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Kategorie I - oberer Wert
Landschaftsbild	bisheriger Ortsrandbereich, ohne wesentliche Eingrünungsstrukturen	Kategorie I - oberer Wert
Gesamtbewertung		Kategorie I – oberer Wert

Bewertung der Eingriffsfläche Fl.-Nr. 2691/2:

Arten und Lebensräume	Wiese mit Gehölzstrukturen	Kategorie II – unterer Wert
Boden	anthropogen überprägt unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	Kategorie II – unterer Wert
Wasser	Fläche mit mittlerer Versickerungsleistung	Kategorie II - unterer Wert
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Kategorie I - oberer Wert
Landschaftsbild	bisheriger Ortsrandbereich, mit bestehenden Eingrünungsstrukturen	Kategorie II - unterer Wert
Gesamtbewertung		Kategorie II – unterer Wert

Der Eingriffsbereich wird aufgrund der bisherigen Nutzung im westlichen Teil als Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft (Kategorie I, oberer Wert) und im östlichen Teil als Gebiet mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft (Kategorie II, unterer Wert) eingestuft.

Gegebenenfalls sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde für den Eingriff in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Diese sind der unteren Naturschutzbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.

11. Wesentliche Auswirkungen


Durch die Einbeziehungssatzung wird der künftige Ortsrand definiert, der die weiter südlich bestehende Bebauung in einer bogenförmigen Grenzziehung auf den weiter nordöstlich bestehenden Ortsrand überführt. Dadurch kann ein über diese Grenze hinausgehendes weiteres Wuchern in den Außenbereich hinein unterbunden werden.

Eine gegenseitige Beeinträchtigung des Baubestandes und der geplanten Einbeziehungsfläche ist aufgrund der Nutzung nicht zu befürchten.

Die bestehende Struktur des Wohngebietes wird nicht beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung des Einbeziehungsbereiches wird sich das Ortsbild des Ortsteiles Perach nicht wesentlich verändern.

Die Erschließung ist durch die vorhandenen Anlagen gegeben.

Ainring, 06.07.23



.....
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

Gemeinde Ainring

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die Einbeziehungssatzung „Perach nördlich der Bahnlinie“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 die Einbeziehungssatzung „Perach nördlich der Bahnlinie“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft.

Jedermann kann die Einbeziehungssatzung, bestehend aus Planteil in der Fassung vom 20.06.2023 mit Satzung vom 20.06.2023 und Begründung in der Fassung vom 20.06.2023 im Rathaus der Gemeinde Ainring, Salzburger Straße 48, 1 Obergeschoss, Zimmer 103 und 104, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die Einbeziehungssatzung „Perach nördlich der Bahnlinie“ kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de – Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren abgeschlossen - Einbeziehungssatzung „Perach nördlich der Bahnlinie“- eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Hinweis gemäß 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach


1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Mängel,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Ainring geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mitterfelden, den 05. Juli 2023
Gemeinde Ainring


Martin Öttl, Erster Bürgermeister

