

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ mit integriertem Grünordnungsplan; Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie über die Verfahrensumstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 13.01.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer bedarfs- und nachfragegerechten Einzelhandelsversorgung in der Gemeinde schaffen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ gebilligt und eine Verfahrensumstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der neue Standort für die Einzelhandelsnahversorgung, welcher einen Vollsortimenter, einen Drogeriemarkt und einen Discounter beinhalten soll, befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteils Mitterfelden, südlich und direkt anschließend an den Kreisverkehr „Schmidinger Weiher“. Der Geltungsbereich umfasst ca. 16.232 m². Der Planumgriff erstreckt sich über die Grundstücke Fl.-Nrn. 629 (Tfl.), 2948 (Tfl.) und 2946 (Tfl.) der Gemarkung Ainring.

Der Geltungsbereich der Änderung ist aus folgendem Kartenausschnitt (ohne Maßstab) ersichtlich:



Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.05.2025 wird vom

11. Juni 2025 bis zum 14. Juli 2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren laufend – 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich werden die genannten Unterlagen im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen gegeben.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@ainring.de und bei Bedarf in Textform an Gemeinde Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring nicht von Bedeutung ist. Gegenstand der öffentlichen Auslegung ist der vom Planungsbüro Logo verde ausgearbeitete Änderungsentwurf in der Fassung vom 27.05.2025 mit Begründung vom 27.05.2025 sowie Umweltbericht 27.05.2025.

Es liegen folgende umweltrelevanten Unterlagen vor:

- (1) Änderungsplan 1. Änderung vom 27.05.2025
- (2) Begründung vom 27.05.2025
- (3) Umweltbericht vom 27.05.2025
- (4) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- (5) Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025
- (6) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 08.10.2021
- (7) Faunistische Kartierung vom 07.10.2021
- (8) Naturschutzfachliche Angaben zum Artenschutz (Ergänzung zur saP) vom 15.05.2025
- (9) Verkehrsuntersuchung vom 28.05.2025
- (10) Schalltechnische Untersuchung vom 06.06.2025
- (11) Hydrotechnische Stellungnahme vom 17.11.2021
- (12) Hydrotechnisches Gutachten vom 23.04.2025 mit Ergänzung vom 02.06.2025
- (13) Baugrundgutachten vom 02.04.2024
- (14) Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse vom 22.05.2024

Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom 27.05.2025 - Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 06.05.2025 - Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 07.05.2025 - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025 - Baugrundgutachten vom 02.04.2024
Boden/Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom 27.05.2025 - Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 06.05.2025 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 13.05.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land vom 16.05.2025 - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025 - Hydrotechnische Stellungnahme vom 17.11.2021 - Hydrotechnisches Gutachten vom 23.04.25 mit Ergänzung vom 02.06.2025 - Baugrundgutachten vom 02.04.2024
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom 27.05.2025 - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom 27.05.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land vom 16.05.2025 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 08.10.2021 - Faunistische Kartierung vom 07.10.2021 - Naturschutzfachliche Angaben zum Artenschutz vom 15.05.2025 - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom 27.05.2025 - Schalltechnische Untersuchung vom 06.06.2025 - Verkehrsuntersuchung vom 28.05.2025 - Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse vom 22.05.2024 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 13.05.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land vom 16.05.2025 - Stellungnahme Brandschutzdienststelle Landratsamt Berchtesgadener Land vom 18.04.2025 - Stellungnahme Staatliches Bauamt Traunstein vom 05.05.2025 - Stellungnahme Gemeindewerke Ainring vom 13.05.2025 - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom 27.05.2025 - Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 06.05.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land vom 16.05.2025 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 08.10.2021 - Faunistische Kartierung vom 07.10.2021 - Naturschutzfachliche Angaben zum Artenschutz vom 15.05.2025 - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom 27.05.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land vom 16.05.2025 - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren laufend – „1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfssflächen“ eingesehen 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 04.06.2025

Anschlag an den Ortstafeln vom 05.06.2025 bis 15.07.2025

Gemeinde Ainring

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 24 vom 10.06.2025



Martin Öttl, Erster Bürgermeister