Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring,
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 18.02.2025 beschlossen, aufgrund der geplanten Nutzungen im Bereich Mitterfelden, Nähe Kreisverkehr Schmidinger Weiher, südlich und nördlich der Schwimmbadstraße, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Entsprechend der Nutzungsabsichten wird auch der Bebauungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ in zwei Änderungsverfahren fortgeschrieben.

Durch diese Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Freizeitanlagen südlich der Schwimmbadstraße, die Neuschaffung von Pkw-Stellplätzen östlich des Schwimmbadgeländes und für die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel geschaffen werden.

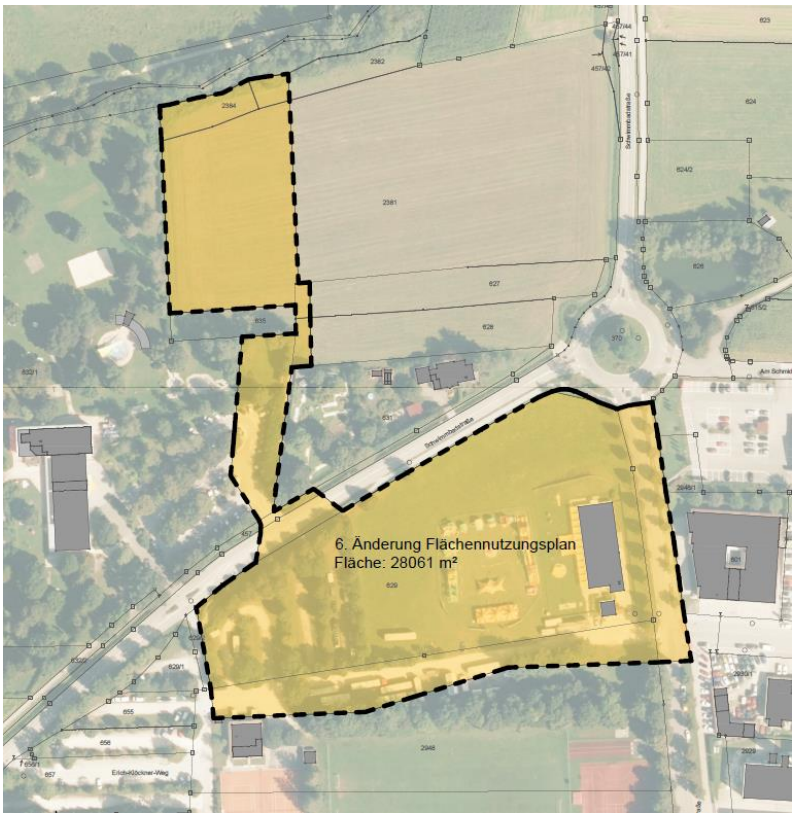
Die Nutzungsart des Geltungsbereiches ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt.
Da im nördlichen Bereich des Ortsteils Mitterfelden, südlich und direkt anschließend an den Kreisverkehr „Schmidinger Weiher“ die Ansiedlung einer bedarfs- und nachfragegerechten Einzelhandelsnahversorgung geplant ist, soll dieses Gebiet im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ umgewidmet werden.

Gleichzeitig sollen östlich des Schwimmbadgeländes neue Pkw-Stellplätze geschaffen werden. Diese sollen in die bestehenden „Gemeinbedarfsflächen“ einbezogen werden.

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Der Planumgriff erfasst die Flächen der Flur-Nrn. 629, 2948 TFL, 2946 TFL, 370 TFL, 632/1 TFL, 628 TFL, 627 TFL, 2381 TFL, 2384 und 2382 TFL Gemarkung Ainring mit ca. 2,8 ha.

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 – „6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring“ 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 6. 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) Baugrundgutachten vom 19.05.2025
(15) Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse vom 22.05.2024
(16) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 2. Änderung des BBP Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen vom 04.04.2025

Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	**Art der vorhandenen Informationen**
Fläche	- 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 - Baugrundgutachten vom 19.05.2025 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 2. Änderung des BBP Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen vom 04.04.2025
Boden/Wasser	- 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 - Baugrundgutachten vom 19.05.2025
Klima/Luft	- Umweltbericht vom 27.05.2025 - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	- 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 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 2. Änderung des BBP Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen vom 04.04.2025
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	- 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

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	- 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 - Baugrundgutachten vom 19.05.2025 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 2. Änderung des BBP Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen vom 04.04.2025
	- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.04.2025
Natur und Landschaft	- 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 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 2. Änderung des BBP Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen vom 04.04.2025
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	- 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 – „6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring“ 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtezeitig geltend gemacht hat, aber hätte machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Mitterfelden, den 04.06.2025
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Anschlag an den Ortstafeln vom 05.06.2025 bis 15.07.2025

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 24 vom 10.06.2025