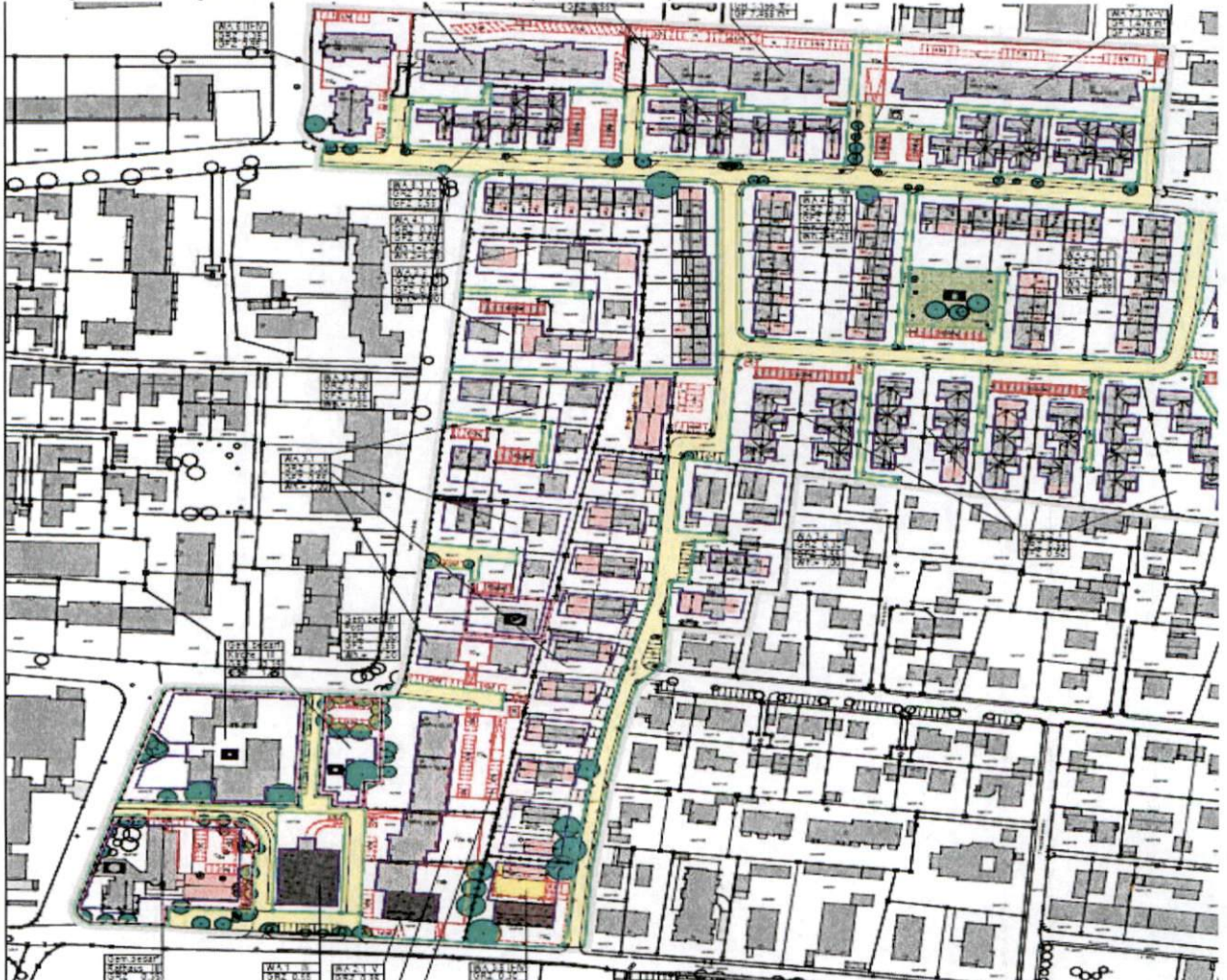


Gemeinde Ainning

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Gemeinde Ainning über den Beschluss des Bauausschusses der Gemeinde Ainning zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte II“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, sowie über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Für das Planungsgebiet nördlich der Salzburger Straße existiert als Planungsgrundlage der Bebauungsplan „Mitterfelden A“, bekanntgemacht am 01.09.1972 sowie die „Bebauungsplanänderung Mitterfelden Moosstraße“ aus dem Jahre 1982. Innerhalb des Bebauungsplans „Mitterfelden A“ wurden zwischenzeitlich insgesamt 39. Änderungen vorgenommen, die in der Mehrzahl auf Nachverdichtungswünschen gründeten. Die „Bebauungsplanänderung Mitterfelden Moosstraße“ erfuhr ebenfalls 3 kleinere Bebauungsplanänderungen, die im Wesentlichen kleinere Anbauvorhaben enthielten. Da die Anträge zu Nachverdichtungsmaßnahmen nicht abreißen und weitere Teiländerungen des Bebauungsplans nicht mehr durchgeführt werden sollen, will die Gemeinde, ähnlich wie bei der Neuplanung für das Baugebiet Mitterfelden Mitte, welches im Osten angrenzt, auch für das Gebiet östlich der Salzburger Straße und Ludwig-Thoma-Straße, östlich bzw. beidseits der Moosstraße, nördlich und südlich der Heubergstraße sowie beidseits der Göllstraße nun einen qualifizierten Bebauungsplan neu aufstellen. Der Bauausschuss der Gemeinde Ainning fasste deshalb in seiner Sitzung am 14.02.2023 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Mitterfelden Mitte II“, die großen Teile des bisherigen Bebauungsplans „Mitterfelden A“ und die Bebauungsplanänderung „Mitterfelden Moosstraße“ ersetzen soll. Der Flächennutzungsplan weist bis auf die Fl.Nrn. 537/197, 537/200 und 537/201, welche als Gemeinbedarf für die Gemeindeverwaltung und die Kirche dargestellt sind, die im Geltungsbereich befindlichen Flächen als Allgemeines Wohngebiet bzw. Wohnbauflächen aus. Letztere waren im Bebauungsplan „Mitterfelden A“ östlich der Gemeinbedarfsflächen noch als Mischgebiet und im nördlichen Anschluss als Reine Wohngebiete festgesetzt. Innerhalb des Wohngebiets, welches von der Göllstraße umschlossen wird, ist eine öffentliche Kinderspielfläche dargestellt, die in der Realität auch existiert. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan folgt damit im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches. Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein vollständig bebautes Gebiet, in dem nur Maßnahmen der Innenentwicklung (Nachverdichtung in Teilbereichen) zugelassen werden sollen. Als Verfahren wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet. Da eine größere Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von mehr als 20.000 m² aber kleiner als 70.000 m² festgesetzt wird, wurde für den Bebauungsplan eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, mit der nachgewiesen wurde, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Der Umgriff ist aus folgenden Kartenausschnitt ersichtlich (ohne Maßstab):



Als Art der Nutzung wird, dem Ableitungsgebot des BauGB folgend, Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring dargestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist vom

14.02.2024 bis zum 15.03.2024

für jedermann Gelegenheit gegeben, im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Dienststunden Auskunft über den Inhalt, Zweck und die Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten (Darlegung). Während dieser Zeit besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung durch sachkundige Bedienstete der Gemeinde (Anhörung). Die ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren laufend – „Mitterfelden Mitte II“ eingesehen werden.

Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist der vom Stadtplanungsbüro Rudi Sodomann, ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.11.2023 mit Satzung und Begründung vom 07.11.2023 sowie der schalltechnischen Untersuchung des Ing. Büros Möhler + Partner vom 22.11.2023.

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 „Neuaufstellung Mitterfelden Mitte II“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Neuaufstellung Mitterfelden Mitte II“ nicht von Bedeutung ist.

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 30.01.2024
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

