

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte II“ mit integrierten Grünordnungsplan Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 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. Da die Anträge zu Nachverdichtungsprojekten 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 Salzstraße 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 Ainring 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 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. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit 14.02.2024 bis zum 15.03.2024 statt. In der nunmehr vorliegenden Entwurfsplanung vom 09.04.2024 wurden die aus der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, nach Abwägung durch den Bauausschuss am 09.04.2024 berücksichtigt. Der Bauausschuss hat am 09.04.2024 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Umgriff ist aus folgenden Kartenausschnitt ersichtlich (ohne Maßstab):



Der Planentwurf integrierten Grünordnungsplan einschließlich Satzung und Begründung in der Fassung vom 09.04.2024 werden vom

Mittwoch, den 24.04.2024 bis Montag den 27.05.2024

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren laufend – „Mitterfelden Mitte II“ veröffentlicht. Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist der vom Stadtplanungsbüro Rudi Sodomann, ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 09.04.2024 mit Satzung und Begründung vom 09.04.2024 sowie der schalltechnischen Untersuchung des Ing. Büros Möhler + Partner vom 22.11.2023.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 09.04.2024
- (2) Begründung vom 09.04.2024
- (3) Schalltechnische Untersuchung vom 22.01.2023
- (4) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Boden/Wasser	- Stellungnahme des WWA-Traunstein vom 06.03.2024 (Hinweise zu Starkregenereignissen) - Stellungnahme LRA BGL- Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten vom 12.03.2024 (Hinweis zur Meldepflicht beim Auffinden von bisher nicht bekannten Altlasten, Konfliktbewältigung Niederschlagswasserbeseitigung).
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	- Stellungnahme FB 33 Naturschutz vom 12.02.2024
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	- Stellungnahme des Immissionsschutzes vom LRA BGL vom 12.03.2024, FB 41 Gesundheitswesen - Schalltechnische Untersuchung, Möhler & Partner vom 22.11.2023 (Untersuchung der Lärmsituation durch Verkehr und Schienenverkehr, Festsetzungen zum Schallschutz)
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	- Stellungnahme LRA BGL Denkmalschutz vom 12.03.2024

Hinweis:

Zusätzlich wird der Satzungsentwurf 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 geben.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Neuaufstellung Mitterfelden Mitte II“ unberücksichtigt bleiben können, 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 17.04.2024
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister