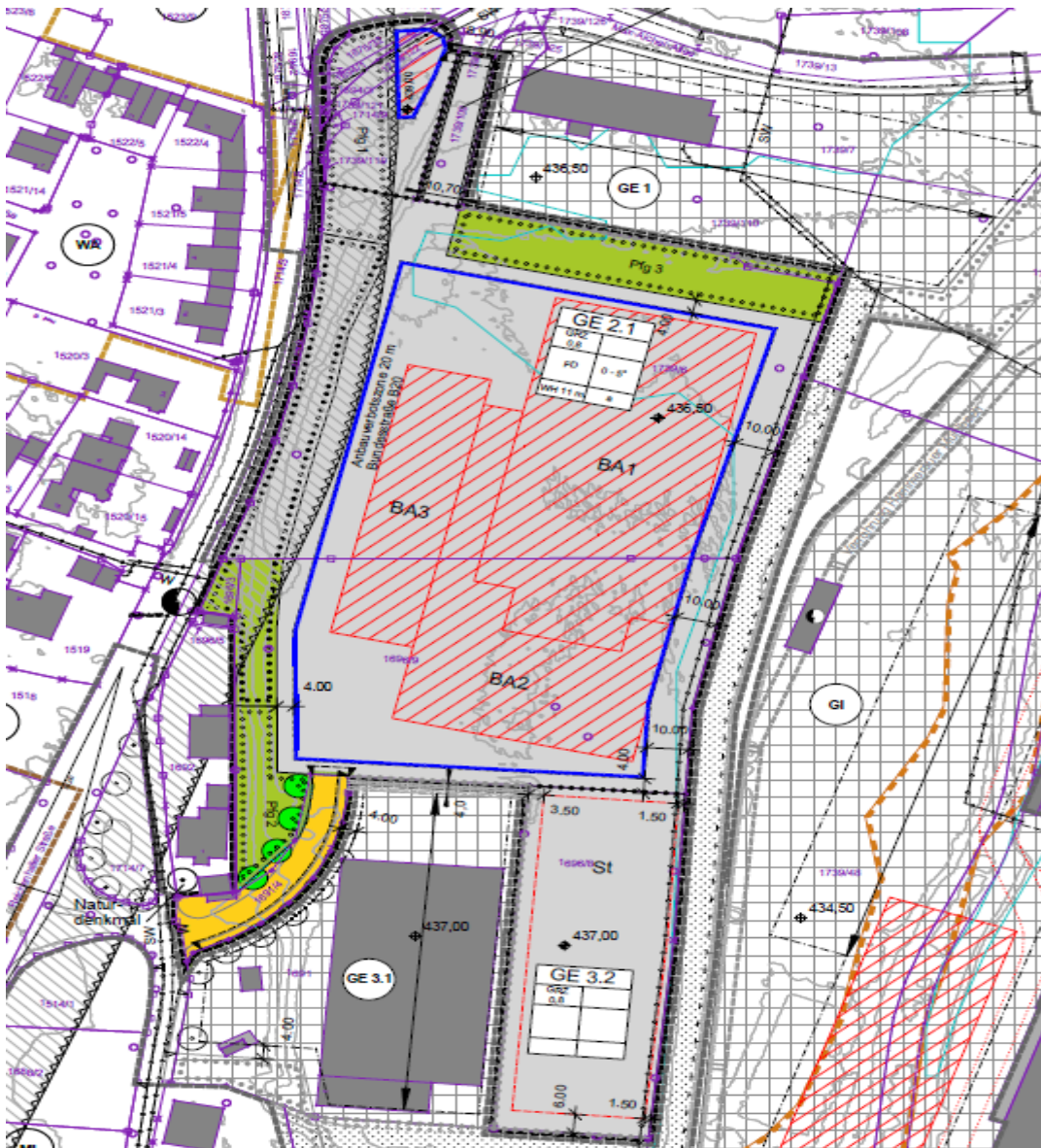


Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Maschinenbau Hammerau B“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan;

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Hammerau B“ mit integriertem Grünordnungsplan, welcher infolge der mit Planfeststellungsbeschluss vom 07.02.2019 genehmigten Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs in Teilbereichen nicht mehr umsetzbar ist, im Regelverfahren neu aufzustellen. Im Rahmen der Neuaufstellung werden standortverträgliche und zeitgemäße Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe geschaffen. Der neu aufzustellende Bebauungsplan hat die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen. Innerhalb des Geltungsbereichs des in Neuaufstellung befindlichen Bebauungsplans wurden zwischenzeitlich von einem Investor Grundstücke erworben, um eine hoch automatisierte Produktionsstätte zu errichten. Im ersten Bauabschnitt soll eine ca. 3.000 m² große Produktionshalle für Maschinenbau errichtet werden. Da es sich um eine immissionsverträgliche, standortangepasste Nutzung handelt unterstützt die Gemeinde das geplante Vorhaben durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan. Die für das Vorhaben vorgesehen Teilflächen des Plangebiets werden daher aus dem bereits laufenden Bauleitverfahren „Hammerau B“ abgetrennt und im eigenständigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Maschinenbau Hammerau B“ überplant. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 23.01.2024 gefasst. Das Plangebiet liegt südlich der Werkszufahrt zum Stahlwerk Annahütte zwischen Reichenhaller Straße und dem Werksgelände Stahlwerk Annahütte und umfasst die Flurnummern 1691/4, 1694/1 (Tfl.), 1694/3 (Tfl.), 1696/3, 1696/8, 1696/9, 1714/5 (Tfl.), 1714/9, 1739/6 (Tfl.), 1739/109 (Tfl.), 1739/110 (Tfl.), 1739/119 (Tfl.), 1739/121 (Tfl.), 1739/122, 1875/31 (Tfl.), 1875/32 (Tfl.) der Gemarkung Ainring. Der Planungsumgriff ist in folgendem Kartenausschnitt ersichtlich (ohne Maßstab):



Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring billigte in seiner Sitzung vom 20.02.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Maschinenbau Hammerau B“. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Maschinenbau Hammerau B“ mit Begründung, integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 20.02.2024, die spezielle

artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 25.01.2024, die schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 02.04.2024 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.03.2024 und der Vorhaben- und Erschließungsplan Freianlagen in der Fassung vom 07.03.2024 liegen in der Zeit vom

10. April 2024 bis 13. Mai 2024

im Rathaus der Gemeinde Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Öffnungszeiten gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Ebenfalls ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Maschinenbau Hammerau B“ und den ausliegenden Unterlagen dieser Bekanntmachung auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de - Bauen & Wohnen - Bauleitplanverfahren laufend – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Maschinenbau Hammerau B“ veröffentlicht und für Jedermann einsehbar.

Stellungnahmen können während dieser Frist von Jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Ainring den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Gemeinde Ainring liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Themenbereichen vor bzw. im Rahmen der Auslegung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Begründung, integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 20.02.2024
- Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.03.2024
- Vorhaben- und Erschließungsplan Freianlagen in der Fassung vom 07.03.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 25.01.2024
- Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 02.04.2024
- Verkehrsgutachten in der Fassung vom 31.01.2024
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung in der Fassung vom 06.03.2024
- Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Fassung vom 12.02.2024 mit Lageplan vom 16.02.2024
- Kurzbericht archäologische Untersuchungen in der Fassung vom 09.02.2024
- Baufachliche Stellungnahme zu den Untergrund- und Grundwasserverhältnissen in der Fassung vom 16.04.2021 mit Revision vom 23.09.2021
- Baufachliche Stellungnahme zu den Untergrund- und Grundwasserverhältnissen - orientierende hydrogeologische Baugrunduntersuchung und historische Altlastenrecherche in der Fassung vom 11.05.2021 mit Revision 23.09.2021
- Luftbilddauswertung Kampfmittel in der Fassung vom 03.03.2021
- Bericht zur Kampfmittelsondierung in der Fassung vom 15.02.2022
- Bautageberichte Kampfmittelsondierung inkl. Freigabe Stand Februar 2024

Zusätzlich vorliegende Umweltinformationen nach Schutzgütern:

Fläche	Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 07.12.2023, Stellungnahme LRA BGL Planen Bauen Wohnen vom 19.12.2023
Boden / Wasser	Stellungnahme WWA TS vom 15.12.2023, Stellungnahme LRA BGL AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten vom 19.12.2023
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 07.12.2023, Stellungnahme LRA BGL FB 33 Naturschutz vom 19.12.2023, Stellungnahme BLfU vom 18.12.2023
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	Stellungnahme BLfD vom 07.12.2023, Stellungnahme LRA BGL Untere Denkmalschutzbehörde vom 19.12.2023
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 07.12.2023, Stellungnahme LRA BGL Immissionsschutz vom 19.12.2023, Stellungnahme LRA BGL FB 23 Straßenverkehrswesen vom 19.12.2023, Stellungnahme StBA TS vom 21.12.2023
Klima / Klimawandel	Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 07.12.2023, Stellungnahme EUREGIO Salzburg vom 11.12.2023

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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 auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter der Rubrik Bauen & Wohnen - Bauleitplanverfahren laufend - zur Einsichtnahme zur Verfügung steht.

Ainring, 04.04.2024

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Aushang an den Ortstafeln: 09.04.-13.05.2024

Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Ainring vom 09.04.-13.05.2024