



Ainring, den 14.11. 2023

# BEGRÜNDUNG

## 2. Änderung

### VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ MOOS

Die Gemeinde Ainring erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV 90), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)- jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses diese Bebauungsplanänderung als Satzung. Für diese Bebauungsplanänderung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt.



## 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Es wurde vom Inhaber beantragt, den Bebauungsplan „Sondergebiet Campingplatz Moos“ zu ändern, um auf dem Grundstück Fl.Nr. 73 der Gemarkung Ainring die Errichtung einer lebensgroßen Krippe aus Holz östlich der bestehenden Kapelle zu ermöglichen. Die Krippenfiguren existieren schon.

Die Situierung der Krippe ist am Waldrand, südlich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens und südlich des bestehenden Kiesweges zur Kapelle geplant.

Etwas südwestlich der bestehenden Kapelle soll noch ein kleineres Nebengebäude für Geräte und liturgische Gegenstände entstehen.

Um die Krippe und das Nebengebäude zu ermöglichen ist planungsrechtlich die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig. Diese ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen.

## 2. Ausgangssituation

Im Jahr 2017 hat der Bebauungsplan „Sondergebiet Campingplatz Moos“ bereits eine erste Änderung erfahren. Seinerzeit wurde die Errichtung der heute vorhandenen Kapelle ermöglicht. Wesentlicher Bestandteil der Begründung war seinerzeit, dass die Kapelle als Ort des stillen Verweilens für die Bevölkerung an den durch das Gemeindegebiet verlaufenden Franziskusweg angebunden ist und somit auch ein kultureller Beitrag in der Gemeinde Ainring geschaffen wird.

Dieser Gedanke soll nun mit einem weiteren Baustein in Form der Erstellung einer Krippe fortgeschrieben werden.

Dabei wird durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung der Bereich, der also künftig dem religiösen Hintergrund mit Kapelle und Krippe (also campingplatzfremde Nutzungen) dienen soll, planungsrechtlich vom Campingplatz abgekoppelt, um eine rechtliche wie faktische Trennung der religiös-kulturellen von den touristischen Nutzungen zu gewährleisten.

Im Bereich der Krippe befindet sich der Ausläufer einer Retentionsfläche, welche im Zuge der Bebauungsplanerstellung „Sondergebiet Campingplatz Moos“ untersucht und festgelegt wurde. Ziel dieser Maßnahme ist es, dass das wild abfließende Wasser aus dem Einzugsgebiet „Högl Nord“ in einem Erdbecken gefasst und gedrosselt über eine bestehende Rohrleitung nach Norden Richtung Sonnwiesgraben abgegeben wird. Wichtig ist, dass das Volumen welches eingestaut werden kann, erhalten bleibt.

## 3. Grundzüge der Planung

Die Krippe soll in den Ausmaßen von ca. 2,5 m x 5,5 m und max. 14m<sup>2</sup> Grundfläche in Holz errichtet werden. Im Vorfeld wurden mehrere Standortvarianten für die Krippe vorgeprüft. Letztlich erscheint der nun vorliegende Standortvorschlag am geeignetsten.

Dieser liegt jedoch in einem Bereich, der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan als ökologische Ausgleichsfläche und zusätzlichen Retentionsraum bei Hochwasser festgesetzt ist.



Die **ökologische Ausgleichsfläche** wird um die Zahl der m<sup>2</sup>, welche für die Errichtung der Krippe inkl. Zuwegung, erst einmal verkleinert. Hierbei handelt es sich um 288 m<sup>2</sup>. Diese Zahl an m<sup>2</sup> der ökologische Ausgleichsfläche muss nachgewiesen werden und wird im Anschluss an die ökologische Ausgleichsfläche nach Osten auf die gesamte Länge, auf dem gleichen Grundstück, Fl.Nr. 73, angegliedert und nachgewiesen. Auf eine Länge von 74,5m handelt es sich hier um eine Verbreiterung um 3,87m. Die Fläche ist vertraglich für einen Ausgleich zu sichern. Eine grafische Darstellung „Flächennachweis“ liegt der Begründung bei. Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Campingplatz Moos“ bleibt in vollem Umfang erhalten. Auch die gesicherte Fläche ist entsprechend dieser Satzung herzustellen.

Bei dem **Retentionsraum** handelt es sich um eine Fläche in der eine bestimmte Menge an Wasser bei starken Niederschlägen zurückgehalten bzw. eingestaut wird. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 73 stehen hierfür ausreichend Flächen zur Verfügung. Das Gelände ist dahingehend umzuformen, dass dieser Retentionsraum in gleicher Höhe in seinem Volumen weiterhin vorhanden ist.

Das Ing.Büro aquasoli hat den noch zu erstellenden Retentionsraum ermittelt. Dieser wird entsprechend den Vorgaben der Stellungnahme des Büros aquasoli vom 29.09.2023 an gleicher Stelle ausgeglichen durch eine Vertiefung der südlich des Zuweges gelegenen Retentionsfläche. Um das Überströmen im Hochwasserfall in diese Retentionsfläche zu gewährleisten, werden unter dem aufgekliesten Zuweg Rohrleitungen DN 200 eingebracht.

Neben der Krippe wird eine **Statue** als Kunstwerk in der ökologischen Ausgleichsfläche und dem Retentionsraum aufgestellt werden. Diese soll als Kontrast mit den Naturraum betonen. Der Retentionsraum wird dadurch nicht verändert. Da es sich um Stehlen handelt wird auch die ökologische Ausgleichsfläche in ihrer Art nicht oder vernachlässigbar beeinträchtigt.

Etwas südwestlich der bestehenden Kapelle soll noch ein kleineres **Nebengebäude** mit ca. 3m x 5m entstehen. Das Nebengebäude bekommt ein Satteldach bei einer Wandhöhe von ca. 2,3m und eine 2-flügelige Eingangstüre mit etwa 2m breite. Das Nebengebäude ist vorrangig eine Lagerfläche für die Kapelle mit Umfeld zu sehen. Es ist von folgender Nutzung auszugehen.

Ca. 20% für eine Lautsprecheranlagen, Technik und Licht für Kapelle,

Ca.20% für Hausmeister, Rasenmäher usw.,

Ca. 30% für Bestuhlung kirchliche Veranstaltungen, Maiandachten, liturgische Gegenstände usw.

Ca. 30% des Gebäudes wird für Lagerung von Kaminholz genutzt.

#### 4. Erschließung

Die Erschließung ist durch die gemeindlichen bzw. öffentlichen infrastrukturellen Einrichtungen nach wie vor gesichert, wobei noch entsprechende Sparten zur Erweiterung der jeweiligen Anlagen bei Bedarf zu schaffen sind.

Die Anbindung der Krippe erfolgt nach Osten hin bereits bestehenden Kiesweg an das gemeindliche Wegenetz und dieser bildet zugleich einen wesentlichen Bestandteil des durch das Gemeindegebiet verlaufenden Franziskusweg. Das Nebengebäude ist an das interne Wegenetz des Bebauungsplanes „Sondergebiet Campingplatz Moos“ angeschlossen.

Mitterfelden, 16. Nov. 2023

  
Martin Öttl  
Erster Bürgermeister