

## Gemeinde Ainring

### Bekanntmachung der Gemeinde Ainring über den Beschluss des Bauausschusses der Gemeinde Ainring zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hofhuberanger“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren, sowie über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring beschloss in seiner Sitzung am 28.06.2022 den Bebauungsplan „Hofhuberanger“ zu ändern. Um langfristig Wohnbau Land für die einheimische Bevölkerung zu schaffen, wurde im Jahre 2008 der Bebauungsplan „Hofhuberanger“ von der Gemeinde Ainring aufgestellt. Mit dem Satzungsbeschluss vom 15.04.2008 wurde festgehalten, dass keine Befreiungen, Abweichungen und Änderungen zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden. Da ein Änderungsantrag im Jahre 2022 beantragt wurde und auch die Gemeinden aufgrund der zuletzt durchgeführten Baurechtsnovellen aufgefordert sind, Innenverdichtungspotentiale zu ermitteln und zu nutzen, hat sich die Gemeinde entschlossen, den Bebauungsplan grundsätzlich hinsichtlich Innenverdichtungspotentiale zu ändern. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 13.414 m<sup>2</sup> und liegt westlich der Kreisstraße BGL 18 am Nordostrand von Ainring. Das Plangebiet schließt im Norden und Westen an die bestehende Wohnbebauung an und schließt im Süden an landwirtschaftliche Flächen an. Die Parzellen 01, 08, 09 und 10 wurden bereits bebaut. Der Rest des Geltungsbereiches wird derzeit überwiegend als Intensivgrünland genutzt. Im Ostteil des Plangebietes befindet sich ein orts- und landschaftsbildprägender Streuobstbestand. Der hier gegenständliche Bebauungsplanänderung soll heimischen Familien Schaffung von Bauland sichern. Vorrangiges Planungsziel ist deshalb die baulich-räumliche Abrundung und Aufwertung des Ortsrandes. Der Ortsrand soll neu definiert und eine Ortsabrandung geschaffen werden, die einen verträglichen Übergang von bebauter Siedlungsfläche zu Natur und Landschaft aufzeigt. Der Umgriff ist aus folgendem nichtmaßstäblichen Kartenausschnitt ersichtlich.



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

23. August 2023 bis zum 25. September 2023

für jedermann Gelegenheit gegeben, im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 104 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](http://www.ainring.de) – Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren laufend- Bebauungsplan „1.Änderung Hofhuberanger“ eingesehen werden.

Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist der vom Planungsbüro Guggenbichler + Wagenstaller, ausgearbeitete Bebauungsplantentwurf in der Fassung vom 20.07.2023 mit Begründung und Umweltbericht vom 03.08.2023.

**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 07. August 2023  
Gemeinde Ainring

gez.

**Martin Öttl**, Erster Bürgermeister