

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Feldkirchen“ mit integriertem Grünordnungsplan; Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring beschloss in seiner Sitzung am 16.03.2021 den Bebauungsplan „Feldkirchen“ mit integriertem Grünordnungsplan im Regelverfahren aufzustellen. Die Entwurfsplanung wurde vom Bauausschuss am 12.09.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung, sowie die die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch wurde beschlossen. Für den Ortsteil Feldkirchen der Gemeinde Ainring existiert ein Bebauungsplan „Feldkirchen“ aus dem Jahr 1986. Dieser Bebauungsplan umfasste damals im Wesentlichen den gesamten zusammenhängend bebauten Ortsteil. Durch die zunehmende Nachfrage nach Bauland wurde der ursprüngliche Geltungsbereich in Form der 40. Änderung nach Osten ausgeweitet. Insgesamt wurden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Feldkirchen“ 72 Bebauungsplanänderungen durchgeführt. Aufgrund der vielen verschiedenen Planwerke und Bebauungsplanänderungen und der anhaltenden Nachverdichtungswünsche, ist es sinnvoll und angezeigt, einen qualifizierten Bebauungsplan neu aufzustellen, der die bisherigen Bebauungspläne und Bebauungsplanänderungen ersetzt. In diesem Zuge wird auch die Anfang des Jahres 2021 geänderte Abstandsflächenregelung berücksichtigt, welche erhebliche Verkürzungen der Abstandsflächen beinhaltet. Dadurch ergeben sich für viele Grundstücke Nachverdichtungspotenziale, die in dieser Form vorher nicht vorhanden waren. Davon ausgenommen bleibt der Bebauungsplan „Lattenbergstraße“ da dort keine nennenswerten Nachverdichtungspotenziale mehr enthalten sind.

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



Der Entwurf des Bebauungsplanes „Feldkirchen“ mit Begründung, integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 12.09.2023, die schalltechnische Untersuchung vom 08.11.2022 liegen in der Zeit vom

01. November bis 04. Dezember 2023

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 Bebauungsplans „Feldkirchen“ und den ausliegenden Unterlagen dieser Bekanntmachung auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de - Bauen & Wohnen - Bauleitplanverfahren laufend - Bebauungsplan „Feldkirchen“ 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:

- Bebauungsplan mit Begründung, integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 12.09.2023
- Schalltechnische Untersuchung vom 08.11.2022
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 12.09.2023 (integriert in den Umweltbericht)
- Ausgleichskonzept vom 12.09.2023 (integriert in den Umweltbericht)
- vorliegende Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (ROB) vom 26.01.2023 u.a. mit dem Hinweis, dass das Plangebiet eine Potenzialfläche der Innenentwicklung darstellt und die geplante flächeneffiziente Nutzung dem Erfordernis des Landesentwicklungsprogramms (LEP) gerecht wird
Boden / Wasser	- Stellungnahme der Gemeindewerke Ainring vom 05.01.2023 u.a. mit dem Hinweis, dass das Plangebiet infrastrukturell erschlossen ist und durch die vorhandenen Rohrleitungen ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden kann, und mit dem Hinweis, dass an mehreren Über- und Unterflurhydranten Löschwasser in ausreichender Menge für das Plangebiet bereitgestellt werden kann. - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Traunstein (WWA) vom 21.12.2022 u.a. mit dem Hinweis auf die Gefahren von Starkregenereignissen und abfließendem Oberflächenwasser, und dem Hinweis auf die Möglichkeiten zur Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung. - Stellungnahme LRA BGL – FB 31 Planen Bauen Wohnen vom 10.01.2023 u.a. mit dem Hinweis auf die Gefahren von Starkregenereignissen und abfließendem Oberflächenwasser.
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	- Stellungnahme LRA BGL – AB 321 Immissionsschutz vom 10.01.2023 u.a. mit dem Hinweis, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feldkirchen“ durch die Gemeinde Ainring besteht. - Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Traunstein (StBA) vom 06.12.2022 u.a. mit Hinweisen zu Einwirkungen von Straßenemissionen und zu Erschütterungen aus dem Schwerverkehr auf der Bundesstraße B20. - Schalltechnische Untersuchung, Hentschel Consult vom 08.11.2022. - Hinweise im Entwurf der Begründung und des Umweltberichts.
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	- Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) vom 02.01.2023 mit dem Hinweis, dass im Plangebiet Bodendenkmäler aus römischer Zeit vermutet werden, und dem Hinweis zum Bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen im Plangebiet. - Hinweise im Entwurf der Begründung und des Umweltberichts.
Klima, Tiere, Pflanzen	- Landratsamt Berchtesgadener Land, Untere Naturschutzbehörde, vom 10.01.2023 - Umweltbericht vom 18.10.2022

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.

Mitterfelden, den 16.10.2023

Martin Öttl, Erster Bürgermeister