

1. Änderung des Bebauungsplanes „Feldkirchen“

Die Gemeinde Ainring erlässt gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 14.04.2026 aufgrund von § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) folgende

Satzung

§ 1

Die Festsetzungen durch Text werden in Ziffer 3.2 wie folgt neu gefasst:

„Für Garagen (ausgenommen Doppelstock-Garagen gem. Ziff. 3.3) und Nebengebäude beträgt die maximale Wandhöhe 3,0 m über der bei der Garagenzufahrt vorhandenen Straßenoberkante. Bei geneigtem Straßenverlauf ist das Mittel zu wählen.

Für technische Nebenanlagen (insbesondere Hackschnitzelbunker) können ausnahmsweise höhere Wandhöhen (bis max. Höhe der Hauptgebäude, also 6,50 m) zugelassen werden. In diesen Fällen ist eine Dachform als Pultdach zulässig.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ainring, den

Gemeinde Ainring

(Siegel)

Martin Öttl

Erster Bürgermeister

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Feldkirchen“

Die Gemeinde Ainring hat im Jahre 2024 den Bebauungsplan Feldkirchen erfolgreich neu aufgestellt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens hatte ein Bauwerber u.a. beantragt, im Bereich der festgesetzten Garage eine Ausnahme zuzulassen, hier eine Heizung zu bauen, die z.B. mit Hackgut als regenerative Energiequelle versorgt werden kann. Diese Heizzentrale sollte vorläufig drei Gebäude versorgen.

Der Bauausschuss hatte im Zuge der Abwägungen in seiner Sitzung am 12.09.2023 diesem Antrag zugestimmt.

Nun liegt ein erster entsprechender Bauantrag vor. Im Zuge der Prüfung des Antrages hat sich herausgestellt, dass die für Nebengebäude festgesetzte Wandhöhe von max. 3 Meter nicht als befreiungsfähig angesehen wird.

Dem Willen des Bauausschusses entsprechend hätte eine Wandhöhe zugelassen werden müssen, die eine Beschickung des Hackschnitzelbunkers mittels Kipper ermöglicht, was im Einzelfall eine Erhöhung der Wandhöhen von Nebenanlagen erforderlich macht. Denn der Bauausschuss wollte einen Hackschnitzelbunker ermöglichen, welcher aber bei einer Wandhöhe von 3,0 m nicht sinnvoll möglich ist.

Insoweit sollte dieses mit einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB korrigiert werden.

Dazu wird Ziffer 3.2 (Wandhöhen für Garagen und Nebengebäude) der textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:

„Für technische Nebenanlagen (insbesondere Hackschnitzelbunker) können ausnahmsweise höhere Wandhöhen (bis max. Höhe der Hauptgebäude, also 6,50 m) zugelassen werden. In diesen Fällen ist eine Dachform als Pultdach zulässig.“

Vor dem Hintergrund des dargelegten Festsetzungsirrtums und dem Wunsch, erneuerbaren Energien den Vorrang einzuräumen ist die Gemeinde gehalten, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Feldkirchen“ durchzuführen.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB liegen vor, so dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Unwirtschaftliche Aufwendungen entstehen der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes "Feldkirchen" nicht.

Verfahrensvermerke

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 14.04.2026 die Änderung des Bebauungsplans „Feldkirchen“ beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Feldkirchen“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Feldkirchen“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde Ainring hat mit Beschluss des Bauausschusses vom die 1. Änderung des Bebauungsplans „Feldkirchen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ainring, den

Gemeinde Ainring (Siegel)

Martin Öttl

Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Ainring, den

Gemeinde Ainring (Siegel)

Martin Öttl

Erster Bürgermeister

6. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Feldkirchen“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Feldkirchen“ ist damit in Kraft getreten.

Ainring, den

Gemeinde Ainring (Siegel)

Martin Öttl

Erster Bürgermeister