

2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**Vorgang:

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Eingegangene Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Schreiben vom	Behörde/Einwender	Verzicht auf weitere Beteiligung am Verfahren
1	09.12.2025	Isartalverein e.V., München	<input type="checkbox"/>
2	10.12.2025	Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. (BIV)	<input type="checkbox"/>
3	10.12.2025	Türk Telekom International GmbH	<input type="checkbox"/>
4	12.12.2025	Brandschutzdienststelle Landratsamt Berchtesgadener Land (LRA BGL)	<input type="checkbox"/>
5	15.12.2025	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF TS)	<input type="checkbox"/>
6	12.12.2025 (eingegangen 16.12.2025)	Pledoc GmbH	<input type="checkbox"/>
7	15.12.2025	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Bundeswehr)	<input type="checkbox"/>
8	16.12.2025	Staatliches Bauamt Traunstein (StBA TS)	<input type="checkbox"/>
9	17.12.2025	Bayernwerk Netz GmbH	<input type="checkbox"/>
10	19.12.2025	Eisenbahn-Bundesamt	<input type="checkbox"/>
11	22.12.2025	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (IHK)	<input type="checkbox"/>
12	07.01.2026	Wasserwirtschaftsamt Traunstein (WWA TS)	<input type="checkbox"/>
13	09.01.2026	Vodafone Deutschland GmbH	<input type="checkbox"/>
14	07.01.2026	Gemeinde Piding	<input type="checkbox"/>
15	12.01.2026	Regierung von Oberbayern	<input type="checkbox"/>
16	13.01.2026	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	<input type="checkbox"/>
17	14.01.2026	Landratsamt Berchtesgadener Land (LRA BGL)	<input type="checkbox"/>
18	15.01.2026	Handwerkskammer für München und Oberbayern (HWK)	<input type="checkbox"/>
19	16.01.2026	Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern	<input type="checkbox"/>
20	16.01.2026	Energienetze Bayern GmbH	<input type="checkbox"/>
21	19.01.2026	Wildes Bayern e.V.	<input type="checkbox"/>
22	19.01.2026	Gemeindewerke Ainring	<input type="checkbox"/>

Private Stellungnahmen:			
Nr.	Schreiben vom	Einwender	
1	17.01.2026	Einwender 1	
2	17.01.2026	Einwender 2	

Die Stellungnahmen werden im Einzelnen vorgetragen.

Das beauftragte Planungsbüro Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH und die Bauverwaltung nehmen zu den einzelnen Punkten nachfolgend Stellung. An der Abwägung hat Herr Rechtsanwalt Engelmann von der Kanzlei Messerschmidt und Kollegen PartmbB mitgewirkt.

Allgemeiner Hinweis:

Die Stellungnahmen entsprechen inhalt- und textlich dem eingegangenen Original. Durch die Verwaltung erfolgen keine Korrekturen zur Rechtschreibung und Grammatik. Schwärzungen erfolgen gem. der gesetzlichen Datenschutzvorgaben.

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
1	Isartalverein e.V.	[...] Die Belange des Isartalvereins sind nicht betroffen. Wir haben daher weder Einwände noch Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
2	BIV	[...] Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst


Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
3	Türk Telekom	[...] Wir danken für Ihre Information und geben hiermit bekannt, dass von TTI keine Einbauten im angegebenen Bereich vorhanden sind. Für etw. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
4	Brandschutzdienststelle	[...] zur im Betreff genannten Angelegenheit wird wie folgt fachtechnisch Stellung genommen. Als Unterlagen standen mir die Dateien von der Homepage zur Verfügung. Die örtlich zuständige Feuerwehr Ainring kann das Plangebiet innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist gemäß der Vollzugsbekanntmachung 1.2 zu Art. 1 „Aufgaben der Gemeinden“ des Bayerischen Feuerwehrgesetzes erreichen. Bei den weiteren Planungen zu den Erschließungen ist die baurechtlich eingeführte „Richtlinie Flächen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Flächen für die Feuerwehr ist in der nachgeordneten Erschließung sowie	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

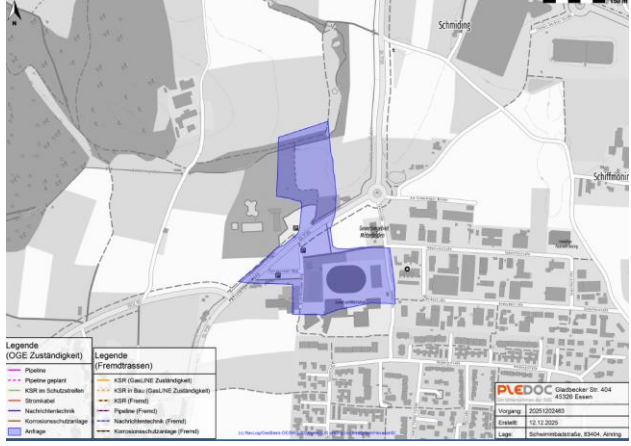
Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Art. 5 (1) BayBO zu beachten.</p> <p>Die Gemeinde muss die Löschwasserversorgung gemäß Art. 1 (2) BayFwG als kommunale Pflichtaufgabe im Plangebiet sicherstellen. Die Bemessung der Löschwasserversorgungsanlage soll sich nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW's, Tabelle 1, richten. Hier sind insbesondere die Belange der künftigen gewerblichen Bebauung zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern die vorgenannten Punkte im weiteren Verfahren beachtet werden, ist keine erneute Beteiligung bei geringfügigen Planänderungen notwendig.</p>	<p>Objekt- bzw. Genehmigungsplanung zu berücksichtigen..</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeindewerke Ainring als zuständiger Wasserversorger wurden am Verfahren beteiligt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet aus reichend sichergestellt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
5	AELF Traunstein	[...] Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
6	Pledoc GmbH	<p>[...] wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 		

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
				

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
7	Bundeswehr	<p>[...] hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 15.04.2025 zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p> <p><u>Stellungnahme v. 15.04.2025</u> [...] vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
9	Bayernwerk Netz GmbH	<p>[...] unsere Stellungnahme vom 25.Juni.2025 ist hier noch gültig.</p> <p><u>Stellungnahme v. 24.04.2025</u> gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach unseren Unterlagen datierte die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 24.04.2025, nicht vom 25.06.2025.</p> <p>Die Stellungnahme vom 24.04.2025 wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits ordnungsgemäß abgewogen und berücksichtigt. Die Bayernwerk Netz GmbH wurde über das Ergebnis der Abwägung informiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
10	Eisenbahn-Bundesamt	<p>[...] Ihr Schreiben ist am 09.12.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ nicht berührt, da die Bahnstrecke 5740 Freilassing – Bad Reichenhall in ca. 1 km Entfernung östlich und die Bahnstrecke 5703 Rosenheim – Salzburg in einer Entfernung von ca. 1,5 km nördlich an den im Planungsumgriff mit den Flurnummern 370 TF, 457 TF, 627 TF, 628 TF, 629 TF, 629/1, 629/2, 632/1 TF, 655, 656, 656/1, 657, 2381 TF, 2382 TF, 2384, 2947 TF und 2948 der Gemarkung Ainring vorbeiführen. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes vom 06.05.2025, Gz.: 65147-651pt/014-2025#324 und vom 12.06.2025, Gz.: 65147-651pt/014-2025#501. Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutsche-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde im Zuge der förmlichen Beteiligung bereits am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		bahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
11	IHK	[...] die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ einverstanden. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB daher keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geltend zu machen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
12	WWA TS	[...] das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Ain-9968/2025 vom 13.05.2025 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen. Auf folgende Punkt(e) aus dieser Stellungnahme dürfen wir noch einmal hinweisen und um Berücksichtigung bitten:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		Zudem könnte die in den Abbildungen 1.9 und 1.10 in der jeweils linken oberen Ecke angeführte Bezeichnung „...(WWA Traunstein) (ohne Vermessung“ missverstanden werden. Unmissverständlich wäre hier zutreffend „...(WWA Traunstein) (ohne eingepflegte zusätzliche terrestrische Vermessung durch Roland Richter Ingenieure 2025)		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
13	Vodafone	<p>[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.12.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
14	Gemeinde Piding	[...] die Gemeinde Piding erhebt gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ keine Einwände. Die Stellungnahme erfolgt im Auftrag des Bau- und Umweltausschusses als Angelegenheit der laufenden Verwaltung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
15	Regierung von Oberbayern	[...] zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 06.05.2025 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir. Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Flächensparens, des Hochwasserschutzes sowie von Natur und Landschaft die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Der Abwägung entnehmen wir, dass eine Überdachung der Stellplätze mittels einer PV-Anlage geprüft wurde. Im Ergebnis sieht die Gemeinde eine mögliche Überdachung als unwirtschaftlich an (siehe Baubeschluss für die Erweiterung des Erlebnisbadparkplatzes vom 21.10.2025). Dennoch wäre durch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>die nun angepassten Festsetzungen eine Überdachung nach unserer Einschätzung grundsätzlich zulässig, weshalb dem raumordnerischen Grundsatz in diesem Sinne ausreichend Rechnung getragen wird.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes wurden die Anregungen des WWA Traunstein in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Belange von Natur und Landschaft sollen durch die Festsetzungen zur Grünordnung und die vorgesehenen Pflanzgebote berücksichtigt werden und die landschaftliche Einbindung des Plangebiets, der Erhalt und die Ergänzung wertvoller Gehölzstrukturen sowie die Abschirmung angrenzender Biotopflächen dadurch sichergestellt sein. Ersatzpflanzungen und Maßnahmen zur Durchgrünung sollen zur ökologischen Aufwertung beitragen. Ein Bodengutachten bestätigt zudem, dass im Plangebiet kein Moorboden vorhanden ist.</p> <p>Die abschließende Bewertung, ob die Anpassungen und Ausführungen den Anforderungen des Hochwasserschutzes sowie von Natur und Landschaft genügen, obliegt den zuständigen Fachstellen.</p> <p>Abschließend kommen wir somit zu dem Ergebnis, dass bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes sowie von Natur und Landschaft die Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegenstehen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Endausfertigung des Bebauungsplans mit Satzung und Verfah-</p>

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).		rensvermerken wird nach Inkrafttreten an das entsprechende Funktionspostfach übermittelt.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
16	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	<p>[...] der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:</p> <p>Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung wird nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
17	Landratsamt BGL	<p>[...] in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme von den von Ihnen angeforderten Arbeits- und Fachbereichen des Landratsamtes Berchtesgadener Land zu der im Betreff genannten Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten Sie, bei einer eventuellen Veröffentlichung aus datenschutzrechtlichen Gründen nur diese Anlage herauszugeben. Vielen Dank.</p> <p>[...] Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>[...] FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</p> <p><u>Verfahren:</u> –</p> <p><u>Inhalt:</u> –</p> <p><u>Redaktionell:</u> (Nummerierung des Bebauungsplanes) Wir empfehlen, dass der Bebauungsplan eine Nummer erhält. Durch die Vielzahl an Bebauungsplänen in Ainring ist eine Ordnungsstruktur anhand einer Nummerierung wünschenswert. Diese könnte sukzessive auch die bestehenden Bauleitpläne umfassen und würde damit deutlich spürbar zu einem besseren Überblick für Bauherren, Planer und Behörden verhelfen.</p> <p>AB 321 Immissionsschutz</p> <p>Die Gemeinde Ainring beabsichtigt die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“, um die in diesem Bereich bestehenden Schul- und Freizeitanlagen neu zu ordnen bzw. zu erweitern.</p> <p>Nachdem im Jahr 2025 bereits eine frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte, liegt mittlerweile die beauftragte schalltechnische Untersuchung vor. In der schalltechnischen Untersuchung der Möhler & Partner Ingenieure GmbH (Bericht-Nr.: 700-03309 vom 28.11.2025) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Anlagenimmissionen ermittelt und bewertet. Zudem wurden die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen prognostiziert und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bauverwaltung wird sich ggf. in Absprache mit der Bauaufsichtsbehörde mit einer sinnvollen Durchnummerierung aller Bebauungspläne befassen. Die Anregung wird insoweit aufgegriffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>bewertet sowie Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde geprüft – sie erscheint aus fachtechnischer Sicht plausibel. Zusammenfassend kommt diese zu dem Schluss, dass der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ für Schulen im Bereich der Schulsportanlagen eingehalten werden kann. Ebenfalls kommt es durch den Neubau des öffentlichen Parkplatzes in der umliegenden Nachbarschaft nicht zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete – an einem Bestandgebäude in der Schwimmbadstraße könnten sich jedoch auf Grund einer wesentlichen Erhöhung der Verkehrslärmpegel durch das Planvorhaben Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen ergeben.</p> <p>Ob die Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch anlagenbezogene Emissionen im Bereich der Schulanlagen hinzunehmen sind, ist gem. der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu entscheiden.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV („Sportanlagenlärmschutzverordnung“) können bei einer angenommenen Vollauslastung der Sport- und Freizeitanlagen in der Nachbarschaft nicht durchgehend eingehalten werden. An einem Gebäude in der Schwimmbadstraße werden sonn-/feiertags zwischen 07:00 und 09:00 Uhr sowie während der lautesten Nachstunde Überschreitungen prognostiziert. Hierfür wurden Schallschutzmaßnahmen (nächtliche Nutzung sowie Nutzung während der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 07:00 und 09:00 Uhr durch organisatorische Maßnahmen ausschließen) vorgeschlagen.</p>		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Die Formulierungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung für die Begründung haben offensichtlich bereits vollumfänglich Eingang in die vorgelegten Unterlagen gefunden. Sofern die Umsetzung der vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen ebenfalls in geeigneter Weise (z.B. durch entsprechende Auflage/n im Baugenehmigungsbescheid o.Ä.) sichergestellt wird, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nord-West Gemeinbedarf“.</p> <p>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten</p> <p><u>Wasserrecht</u> Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.</p> <p><u>Bodenschutz-Altlasten</u> Mit den Ausführungen im Bebauungsplan zum Thema Altlasten besteht Einverständnis.</p> <p>FB 33 Naturschutz</p> <p>zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest / Gemeinbedarf“ wird aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Artenschutz</u> Mit der vorliegenden artenschutzfachlichen Beurteilung i. R. d. saP vom 22.10.2025 besteht Einverständnis. Die festgelegten Minimierungs-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in vollem Umfang durchzuführen. Die im weiteren Planungs- und Umsetzungsverlauf und entsprechend den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des WWA Traunstein wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Umweltbaubegleitung und zur Dokumentation der Maßnahmenumsetzung werden berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>festgesetzten Maßnahmen V2 und V3 engagierte fachlich geeignete Umweltbaubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Berchtesgadener Land (uNB BGL) mit Namen und Kontaktdaten unaufgefordert und vor Baubeginn zu melden. Ferner ist die Umsetzung der Maßnahme CEF1 schriftlich und fotografisch zu dokumentieren und der uNB BGL vorzulegen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans decken bereits eine Vielzahl arten- und naturschutzfachlicher Belange ab. Dies ist ausdrücklich zu begrüßen. Darüber hinaus empfehlen wir folgende Punkte in der weiteren Bauleitplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest / Gemeinbedarf“ zu beachten.</p> <p>1. Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind für Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenfreundliche LED-Leuchtmittel (warmweißes Licht) zulässig.</p> <p>a. Die Beleuchtung ist auf ein minimal notwendiges Maß zu reduzieren.</p> <p>b. Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtung ist insektenfreundlich mit warmweißen LEDs zu gestalten. Die Farbtemperatur muss dabei zwischen 1800 bis maximal 3000 Kelvin liegen, in der Nähe von Schutzgebieten maximal 2400 K.</p> <p>c. Wegen der Wärmeentwicklung und der direkten Gefahr für Insekten dürfen nur voll abgeschlossene Lampengehäuse ohne Fallenwirkung verwendet werden, deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60°C aufheizt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Empfehlungen werden im Umweltbericht, sofern darin nicht bereits enthalten, redaktionell ergänzt und in den nachgeordneten (Genehmigungs-)Verfahren berücksichtigt. Es werden auch zusätzliche Vogelnist- und Fledermauskästen im Geltungsbereich angebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben redaktionell fortgeschrieben.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>d. Die Beleuchtung ist an Bedarfszeiten (Geschäfts-, Arbeitszeit) anzupassen. Nach Beendigung der Nutzung muss die Beleuchtung um mind. 70% gedimmt oder ganz ausgeschaltet werden. Optimal eingestellte Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren sind zu verwenden.</p> <p>e. Die Gebäude- und Wegbeleuchtung ist mit möglichst niedrigen Lichtmasten mit „Full Cut-Off-Leuchten“ (nachweislich keine Abstrahlung nach oben oder über die Horizontale) auszuführen.</p> <p>f. Reine Fußwegbeleuchtung ist bodennah (max. 1m über dem Boden) und ggf. mit Bewegungsmeldern umzusetzen.</p> <p>2. Flächige Verglasungen, die über die Größe einer üblichen Tür hinausgehen sind als Vogelschutzverglasung mit geringer Außenreflexion (max. 15 %) auszuführen. Wir verweisen hier auf den Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. SCHMID et al., Hrsg. Schweizerische Vogelwarte, Sempach, 2012).</p> <p>3. Um die Habitateignung für Vögel und Fledermäuse zu verbessern wird empfohlen weitere Vogelnist- und Fledermauskästen im Geltungsbereich des Bebauungsplans anzubringen.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Der vorliegende Umweltbericht hält in Kap. 6.2 fest, dass der bestehende Bebauungsplan bereits Baurecht schuf, sodass die Abhandlung der Eingriffsregelung nicht angezeigt ist. Dem kann gefolgt werden. Die darüber hinaus gehenden, in Kap. 6 des Umweltberichtes, festgesetzten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der geplanten öffentlichen Parkplätze ist dem Bauleitplanverfahren eine umfangreiche Alternativenprüfung vorausgegangen. Im Ergebnis handelt es sich um eine ortsgebundene Verlagerung bestehender Stellplätze, keine Erweiterung. Auf Kapitel 4 der Begründung wird</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Maßnahmen sind analog zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen lückenlos umzusetzen. Darüber hinaus möchten wir in Anlehnung an die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 06.05.2025 darauf verweisen, dass die im Bebauungsplanbereich geplanten Parkplätze entsprechend dem gebotenen sparenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche kritisch geprüft werden sollten und ggf. flächensparendere Alternativen berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Im Verfahren wurde bereits seitens der Gemeinde Ainring die Fachstelle, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), am 09.12.2025 beteiligt, ob für das Plangebiet denkmalfachliche Belange betroffen sind. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird sich der Stellungnahme des BLfD anschließen.</p> <p>S030 Klimaschutzmanagement</p> <p>Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft</p> <p>Belange der Abfallwirtschaft sind im Rahmen einer nachhaltigen städtebauliche Entwicklung, dem Schutz von Klima und Natur aber auch im Rahmen der Ver- und Entsorgungssicherheit als Teil der</p>	<p>verwiesen. Um dem Gebot des Flächensparens Rechnung zu tragen wurde für den Parkplatz des Nahversorgers im benachbarten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans eine Doppelnutzung dahingehend vereinbart und vertraglich gesichert, dass die Gemeinde die Nahversorgerparkplätze außerhalb der Öffnungszeiten für die Freizeitanlagen mitnutzen darf.</p> <p>Zudem wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans, im Sinne einer doppelten Nutzung der öffentlichen Parkplatzflächen, eine Überdachung der Parkplätze mit Solarmodulen zugelassen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>rechtliche Anordnungen beim Landratsamt zu beantragen.</p> <p>FB 41 Gesundheitswesen</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes von 22.04.2025.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

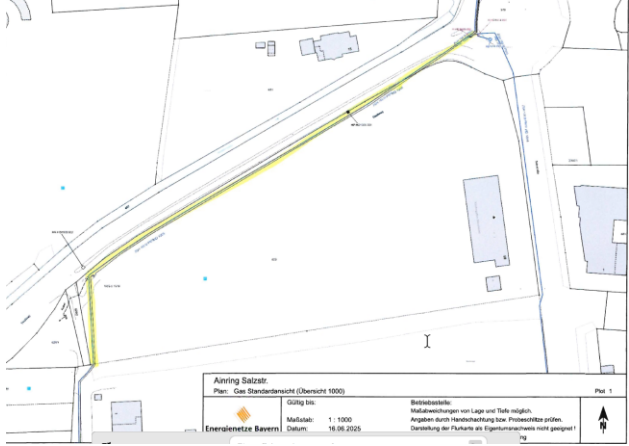
Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
18	HWK	<p>[...] die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Ainring und nimmt die Ergänzungen zum vorausgegangenen Beteiligungsverfahren zur Kenntnis.</p> <p>Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans werden die bestehenden und geplanten Schul- und Freizeitanlagen neu organisiert.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22. April 2025 und halten die dortigen Hinweise weiterhin prinzipiell aufrecht. Unter Berücksichtigung des aktuellen Plan- und Kenntnisstandes werden keine Ergänzungen dazu vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme betraf die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen" und wurde im entsprechenden Verfahren behandelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
19	Bergamt Südbayern	[...] gegen das im Betreff genannte Vorhaben der Gemeinde Ainring bestehen keine Einwendungen. Bergrechtliche Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
20	Energienetze Bayern	<p>[...] wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest Gemeindebedarfsflächen“ vom 14.07.2025. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme zur 1. Änderung BPL Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen v. 14.07.2025:</u></p> <p>[...] gegen die oben genannte Bebauungsplanänderung bestehen unsererseits keine Einwände. Aber wir möchten Sie auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Am nordwestlichen Rand des Flurstücks Nr. 629 befindet sich eine Erdgashochdruckleitung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Diese im Grundbuch gesicherte Leitung mit einer Schutzstreifenbreite von 4,0 m (2,0 m links und 2,0 m rechts von der Rohrachse) darf weder im Schutzstreifenbereich überbaut, noch mit Bäumen bepflanzt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

2. Änderung BBP „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
				

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
21	Wildes Bayern e.V.	<p>[...] vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring Stellung zu nehmen.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen stimmen wir dem Vorhaben, nur unter der Voraussetzung verbindlicher Nachbesserungen der Festsetzungen im Bebauungsplan zu.</p> <p>Grundsätzlich erkennen wir das Ziel der Gemeinde an, bestehende Gemeinbedarfsflächen, insbesondere für Schule, Sport und Freizeit, weiterzuentwickeln und an zukünftige Anforderungen anzupassen. Positiv bewerten wir hier, die kompakte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung nachfolgender Hinweise wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>räumliche Bündelung der vorgesehenen Nutzungen, da das mit dem Grundsatz der Minimierung des Flächenverbrauchs einhergeht. Auch die Konzentration entsprechender Nutzungen an einem bereits vorbelasteten Standort ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar und zu begrüßen.</p> <p>Nichtsdestotrotz ist eine Zustimmung zu dem Vorhaben, jedoch nur unter der Voraussetzung wesentlicher Nachbesserungen möglich. Insbesondere im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie die fehlende verbindliche planerische Sicherung zentraler Schutzmaßnahmen weist die vorliegende Planung aus unserer Sicht erhebliche Defizite auf. Zahlreiche ökologisch relevante Aspekte werden zwar in den Unterlagen benannt, jedoch überwiegend lediglich als Empfehlungen oder Hinweise formuliert und nicht als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund halten wir eine Nachschärfung der Planung für zwingend erforderlich. Artenschutzrechtlich relevante Konflikte dürfen nicht in nachgelagerte Genehmigungsverfahren verlagert oder der freiwilligen Umsetzung überlassen werden, sondern müssen im Bebauungsplan selbst rechtsverbindlich geregelt werden.</p> <p>Eingriffsintensität und Ausgleich über das Ökokonto</p> <p>Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Neben der weiteren baulichen Verdichtung bestehender Gemeinbedarfsflächen kommt es insbesondere durch zusätzliche Versiegelungen, den Ausbau von Verkehrs- und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung nachfolgender Hinweise wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, lässt inhaltlich jedoch außer Acht, dass es sich gegenständlich nur um ein Änderungsverfahren handelt, konkret um die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“. Über den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Parkplatzflächen sowie eine deutliche Nutzungsintensivierung zu dauerhaften Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen und Lebensräumen. Die als Ausgleich für die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe 0,2 ha große Teilfläche auf Fl.Nr. 421/1, Gemarkung Ainring, steht unseres Erachtens jedoch nicht in einem angemessenem Verhältnis. Die Fläche vom Ökokonto besteht schon seit 2008, hinzu kommt dass die herangezogene Maßnahme bereits vor über 15 Jahren umgesetzt wurde und neben der ökologischen Aufwertung zugleich der Schaffung eines Hochwasserretentionsraums dient. Inwieweit eine derart alte Maßnahme mit Mehrfachfunktion noch geeignet ist, neue Eingriffe in ausreichendem Umfang zu kompensieren, bleibt aus den Unterlagen nicht nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Darüber hinaus ist fraglich, ob die vorgesehene Ökokonto-Abbuchung die unterschiedlichen Wirkungen des Vorhabens, insbesondere den Verlust von Bodenfunktionen, die Zunahme von Störungen sowie die langfristige Intensivierung der Nutzung, funktional gleichwertig ausgleichen kann. Aus unserer Sicht wäre zumindest zu prüfen, ob ergänzend weitere externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind oder ob die bestehende Ausgleichsmaßnahme quantitativ und qualitativ ausreichend dimensioniert ist.</p>	<p>rechtskräftigen Bebauungsplan besteht im Plangebiet bereits weitreichendes Baurecht in Form verschiedener Gemeinbedarfsnutzungen sowie öffentlicher Parkplatzflächen. Hierzu wurden der entstehende Eingriff und der resultierende Ausgleichsbedarf bilanziert und bei Bedarf Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, auf den Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan wird verwiesen. Deswegen wird davon ausgegangen, dass sich in den bisher bereits überplanten Teilflächen des Geltungsbereichs der 2. Änderung keine weiteren Ausgleichsverpflichtungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben, da sich gegenüber dem bestehenden Baurecht kein überschießendes Baurecht entwickelt bzw. dessen Auswirkungen im Plangebiet minimiert werden. Es ist vielmehr festzuhalten, dass sich die neu zulässige GR deutlich unterhalb der bisher zulässigen bewegt. Dies entspricht § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> <p>Für die überplanten Außenbereichsflächen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 11.621 Wertpunkten. Auf den Beiplan zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Kompensation von Eingriffen im Plangebiet erfolgt extern durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ainring (Ökokonto-Nr. 1001190).</p> <p>Das Ökokonto ist ein Instrument, mit dem die Gemeinden mit Blick auf die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durch ein gesamtörtliches Ausgleichskonzept Vorsorge treffen können. Es umfasst Konzepte zur Bevorratung von Flächen</p>	

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
			<p>und zur Durchführung von Maßnahmen, mit denen künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden können. Im Rahmen einer vorausschauenden Planung hat die Gemeinde Ainring frühzeitig geeignete Flächen gesichert und teilweise, wie gegenständlich der Fall, auch bereits Erstgestaltungs- und Pflegemaßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Teilflächen des Ökokontos durchgeführt. Eine Mehrfachnutzung von Ökokontoflächen, z.B. zum Zwecke des Hochwasserschutzes, steht der Ausgleichsfunktion in keiner Weise entgegen. Das Ökokonto nützt gleichermaßen der Gemeinde und der Natur. Es ermöglicht einerseits eine flexiblere und zeitgerechte Planung und kann den Gemeinden die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erleichtern. Andererseits helfen frühzeitig durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, u.a. durch vorgezogene Wirksamkeit, zu verbessern.</p> <p>Das Ökokonto mit seinen zahlreichen Teilflächen leistet einen wesentlichen Beitrag für die nachhaltige städtebauliche und ökologische Entwicklung der Gemeinde. Der Umsetzungszeitpunkt der Maßnahmen spielt für die Abbuchbarkeit der Wertpunkte aus dem Ökokonto hingegen keine Rolle, vielmehr verzinsen die ungenutzten Wertpunkte nach Durchführung der Erstgestaltungsmaßnahmen um 3% jährlich für maximal 10 Jahre. Dies wurde vorliegend berücksichtigt.</p> <p>Des Weiteren werden im Zusammenhang mit den Schutzgütern Boden und Wasser Minimierungsmaßnahmen getroffen, welche negative Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter auch im Plangebiet minimieren. So werden in den</p>	

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>SaP und Artenschutzrechtliche Belange</p> <p>Hinsichtlich der Brutvögel werden mit dem Haussperling und dem Turmfalken artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld nachgewiesen. Zwar werden für den Haussperling CEF-Maßnahmen vorgesehen, die Bewertung der Betroffenheit bleibt jedoch insgesamt, unseres Erachtens nach, defensiv. Insbesondere vor dem Hintergrund der dauerhaften Nutzungsintensivierung und der regelmäßig wiederkehrenden Störungen in der Betriebsphase scheint eine vertiefere Betrachtung der langfristigen Auswirkungen erforderlich. Auch beim Turmfalken wird ein Brutverdacht festgestellt, ohne dass daraus weitergehende planerische Konsequenzen oder verbindliche Schutzmaßnahmen abgeleitet werden.</p> <p>Das greift aus unserer Sicht zu kurz, da artenschutzrechtliche Konflikte nicht allein anhand punktueller Nachweise, sondern unter Berücksichtigung der Habitat Eignung, funktionaler Zusammenhänge sowie der zu erwartenden Vorhabens Wirkungen zu beurteilen sind. Die Annahme, dass keine artenschutzrechtlichen</p>	<p>neu hinzukommenden Außenbereichsflächen lediglich oberirdische Stellplätze zugelassen, um Tiefe Bodeneingriffe zu vermeiden. Das anfallende Oberflächenwasser ist ortsnah zu versickern, die Stellplatzflächen werden vollständig eingegrünt (Baumhecke) und mit Einzelbäumen überstellt.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde im Verfahren von der unteren Naturschutzbehörde geprüft und akzeptiert. Die Stellungnahme muss daher vollumfänglich zurückgewiesen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann inhaltlich jedoch nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Mit der vorliegenden artenschutzfachlichen Beurteilung i.R.d. saP vom 22.10.2025 besteht seitens der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis. Die weitere Planung und Umsetzung des Vorhabens einschließlich der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden von einer fachlich geeigneten Umweltbaubegleitung betreut. Das Vorhabens löst somit keine artenschutzfachlichen Konflikte aus, zumal das Plangebiet zu großen Teilen bereits heute intensiv genutzt wird. Auf die Stellungnahme des Landratsamts wird verwiesen. Die Stellungnahme muss daher vollumfänglich zurückgewiesen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Verbotstatbestände eintreten, ist vor diesem Hintergrund nicht hinreichend abgesichert. Wir würden uns eine stärkere planerische Sicherung wirksamer Vermeidungsmaßnahmen erhoffen, um die artenschutzrechtlichen Anforderungen dauerhaft und rechtssicher zu erfüllen.</p> <p>Lichtemissionen und fehlende verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan</p> <p>Ein wesentlicher Kritikpunkt in der Planung betrifft den Umgang mit Lichtemissionen im Rahmen der Planung. Angesichts der vorgesehenen Nutzungen, insbesondere Sport-, Freizeit- und Parkplatzflächen, ist davon auszugehen, dass das Plangebiet künftig auch in den Abend- und Nachtstunden intensiv genutzt und beleuchtet wird. Licht stellt dabei einen relevanten Wirkfaktor dar, insbesondere für nachtaktive Tierarten wie Fledermäuse, aber auch für Brutvögel und Insekten. Zwar werden in den Unterlagen Anforderungen an eine naturverträgliche Beleuchtung benannt, wie eine warme Lichtfarbe (≤ 1.000 Kelvin) sowie ein möglichst geringer Abstrahlwinkel. Diese Vorgaben sind fachlich sinnvoll und grundsätzlich zu begrüßen. Sie sind jedoch ausschließlich als Hinweise bzw. Empfehlungen formuliert und nicht als verbindliche textliche Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans. Eine rechtlich verbindliche Steuerung der Außenbeleuchtung erfolgt damit nicht. Aus planerischer Sicht ist das zu hinterfragen. Artenschutzrechtlich relevante Konflikte, insbesondere im Zusammenhang mit Lichtemissionen, dürfen nicht auf nachgelagerte Genehmigungsverfahren oder auf eine freiwillige Umsetzung durch Vorhabenträger verlagert werden. Vielmehr wäre es erforderlich, die genannten Anforderungen, etwa zur Lichtfarbe, Abschirmung, zeitlichen Steuerung und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch klargestellt, dass in der Satzung, den artenschutzfachlichen Gutachten folgend, umfangreiche artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt wurden, u.a. zur Beleuchtung.</p> <p>Die artenschutzfachlichen Gutachten sind Bestandteil der Satzungsunterlagen. Ferner wird im Umweltbericht ergänzend ausgeführt, dass in den Außenanlagen gemäß § 11a BayNatSchG eine streulichtarme und insektenfreundliche Beleuchtung vorzusehen und auf das zwingend erforderliche Maß zu beschränken ist. Es sind LED-Leuchtmittel nach den aktuellen technischen Standards mit warmweißer Farbtemperatur (<1.000 Kelvin) zu verwenden. Die Höhe von Mastleuchten ist so niedrig wie möglich zu wählen, seitliche Abstrahlwinkel sind zu minimieren. Dies gilt auch für Flutlichtanlagen.</p> <p>Gemäß Ziff. 2 § 15 Abs. 10 der Satzung sind akustische Außenwerbung und Leuchtreklamen mit grellem Licht, Blink- und Wechsellicht sowie laufenden Schriften unzulässig.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat zusätzlich zum rechtlichen Erfordernis noch Empfehlungen ausgesprochen, auf die Stellungnahme des Landratsamts wird verwiesen. Diese Empfehlungen werden im Umweltbericht redaktionell</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben redaktionell fortgeschrieben.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Begrenzung der Beleuchtung, verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen, um ihre dauerhafte Wirksamkeit sicherzustellen. Gerade vor dem Hintergrund der im Umfeld vorhandenen Gehölzstrukturen, der Gewässernähe sowie der in der saP benannten potenziellen Leitlinienfunktionen für Fledermäuse ist eine verbindliche Regelung der Beleuchtung, zwingend erforderlich. Ohne entsprechende Festsetzungen besteht die Gefahr, dass die tatsächlich umgesetzte Beleuchtung deutlich von den empfohlenen Standards abweicht und damit zu erheblichen, bislang nicht ausreichend berücksichtigten Störfwirkungen führt.</p> <p>Fazit und konkrete Forderungen Zusammenfassend würden wir sagen, dass dem Vorhaben in seiner grundsätzlichen Zielsetzung, der Weiterentwicklung und Bündelung von Gemeinbedarfsflächen an einem bereits vorgeprägten Standort, nachvollziehbare städtebauliche Überlegungen zugrunde liegen. Eine Zustimmung zur 2. Änderung des Bebauungsplans ist aus unserer Sicht jedoch ausschließlich unter der Voraussetzung wesentlicher Nachbesserungen möglich.</p> <p>Insbesondere die Belange des Natur- und Artenschutzes werden in der vorliegenden Planung zwar erkannt und beschrieben, jedoch nicht in ausreichendem Maße verbindlich planerisch gesichert.</p> <p>Wir halten daher folgende Nachbesserungen für erforderlich:</p>	<p>ergänzt und im Zuge der Vorhabenumsetzung berücksichtigt. Die geplanten Maßnahmen werden sowohl während der Bauphase / Bauantragsstellung als auch während der Betriebsphase gem. Kapitel 7 des Umweltberichts überwacht und einem ständigen Monitoring unterzogen. In diesem Fall ist die Umsetzung im besonderen Maße sichergestellt, da die Gemeinde selbst Grundeigentümerin und Maßnahmenträgerin ist. Eine ordnungsgemäße Umsetzung wird zugesichert. Die Stellungnahme muss daher vollumfänglich zurückgewiesen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf vorstehende Behandlung der natur- und artenschutzfachlichen Hinweise wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<ul style="list-style-type: none"> • Verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen, insbesondere zur Außenbeleuchtung (u. a. Lichtfarbe, Abschirmung, zeitliche Steuerung). • Nachschärfung der artenschutzrechtlichen Bewertung, insbesondere im Hinblick auf Brutvögel und Fledermäuse, unter Berücksichtigung der Betriebsphase und langfristiger Störwirkungen. • Überprüfung und nachvollziehbare Begründung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, insbesondere im Hinblick auf Umfang, Alter und Funktionalität der herangezogenen Ökokonto-Maßnahme. • Sicherstellung, dass die vorgesehenen Maßnahmen planerisch verbindlich umgesetzt, kontrolliert und langfristig wirksam sind. <p>Erst wenn diese Punkte im Bebauungsplan selbst berücksichtigt und verbindlich geregelt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen. Wir bitten daher, die vorliegende Planung entsprechend zu überarbeiten und die genannten Aspekte in der weiteren Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
22	Gemeindewerke Ainring	<p>[...] mit Schreiben vom 09.12.205 wurden wir zur Stellungnahme aufgefordert. Als der zuständige Wasser- und Fernwärmeversorger nehmen wir hiermit Stellung.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Der Geltungsbereich ist erschlossen und kann durch die vorhandenen Leitungsanlagen versorgt werden. In der Begründung sind Hinweise und Vorgaben zum Umgang mit den Versorgungsanlagen (Seite 28ff) vorhanden. Diese sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und einzuhalten. Erforderliche Hausanschlussleitungen südöstlich der Kreisstraße können an die Rohrleitungen angeschlossen werden.</p> <p><u>Möglichkeit zur Löschwasserentnahme aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung (Grundschutz):</u> Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 13.05.2025 wurden übernommen.</p> <p><u>Fernwärmeversorgung:</u> Im Bebauungsplan und in den Erläuterungen wurde der Hinweis auf das Satzungsgebiet der Fernwärmeversorgung der Gemeinde Ainring aufgenommen. Wir danken für die Ergänzung der Unterlagen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Private Stellungnahmen

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
1	Einwender 1	<p>[...] folgend meine Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen, ich bitte um Verlesung in der Bauausschuss- bzw. Gemeinderatssitzung. Zuerst möchte ich einwenden, dass in der 1. Änderung des Bebauungsplans Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen den Bürgern lediglich der Entwurf der Verkehrsuntersuchung zur Verfügung stand und so auch immer noch auf der Homepage der Gemeinde zu finden ist. Ist die Entscheidung des gemeindlichen Gremiums dazu tatsächlich auch auf Basis eines Entwurfs der Verkehrsuntersuchung gefallen?</p> <p>In der ausgelegten Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung, welche fast identisch mit dem Entwurf der 1. Änderung ist, wird der Fußgänger- und Radfahrverkehr nur marginal behandelt. Lediglich eine Viertelseite von insgesamt 27 Seiten wurde diesem wichtigen Punkt gewidmet, obwohl wir jetzt schon laufend mit der Verkehrs- und Sicherheitsproblematik bei den Querungen der Kreisstraße BGL 18 am Schwimmbad und vom Dorf Ainring nach Mitterfelden sowie an der BGL 10 konfrontiert werden.</p> <p>Am Schwimmbad, wo durch die Planung von zusätzlich 150 Parkplätzen der Fußgängerverkehr zum und vom Sport-, Schul- und Freizeitgelände ohne Zweifel zunehmen wird, blieb dies völlig unberücksichtigt. Ebenso wenig wurde am Kreisverkehr Schmiedinger Weiher, wo sich Schwerlast- und Pkw-Verkehr vom/zum Einkaufszentrum und Gewerbegebiet bündeln, die Situation für Fußgänger und Radfahrer untersucht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenständlich wird die 2. Änderung des Bebauungsplans behandelt. Auf die Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird verwiesen. Bei Durchführung eines Bauleitplanverfahrens liegen grundsätzlich die jeweiligen Verfahrensunterlagen, z.B. auch der Bebauungsplan selbst, in Entwurfsfassungen aus, welche im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben werden. Nach Abschluss des jeweiligen Verfahrens werden sämtliche Verfahrensunterlagen finalisiert und ausgefertigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhaben im Geltungsbereich der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ beeinflussen sich aufgrund des engen räumlichen Zusammenhangs gegenseitig. Damit ist u.a. auch die aus den beiden Bauleitplanverfahren resultierende Verkehrsentwicklung gesamtheitlich zu betrachten.</p> <p>Im Zuge der Entwicklung eines neuen, attraktiven Schul-, Sport- und Freizeitareals wurden auch Umstrukturierungen im Umfeld des Schwimmbads berücksichtigt. Aufgrund des Entfalls von öffentlichen Parkplätzen auf dem Areal der Sport- und Freizeitanlagen wurde unmittelbar angrenzend an das bestehende Schwimmbadgelände die Möglichkeit zur Errichtung von 150 Parkplätzen geschaffen. So müssen Besucher, die mit dem Auto zum Schwimmbad kommen, zukünftig nicht mehr die BGL 18 queren, um zum Schwimmbad zu gelangen. Die neu entstehenden Parkplätze sind</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

		<p>Die Übergänge und Ausfahrten entlang der BGL 10 und 18 stellen seit langem erhebliche Gefahrenpunkte dar, für die endlich Lösungen gefunden werden müssen, bevor man mit Großprojekten noch mehr Verkehr heraufbeschwört. Zusätzliche Querungshilfen jedweder Art sollten ins Auge gefasst werden. Die schwächsten aller Verkehrsteilnehmer müssen einen gefahrlosen Übergang bekommen, gerade im Bereich von Schwimmbad, Schul- und Sportgelände. Die bisherige Haltung, so etwas geht nicht, weil das Kreissache ist, sollte man endlich einmotten und stattdessen den Kreis mit überzeugen.</p> <p>Noch ein paar Sätze zur Verkehrsuntersuchung selbst: Eine ordentliche Untersuchung ist üblicherweise geprägt von einer ganzheitlichen Betrachtung. Kann es vielleicht sein, dass die Qualität der Verkehrsuntersuchung mit der Beauftragung durch den Vorhabenträger selbst zu tun hat? Obwohl für die Einholung einer Verkehrsuntersuchung einer Kreisstraße vorrangig der Bau- lastträger (Landkreis) oder die Gemeinde als die Behörde mit Planungshoheit im Bebauungsplanverfahren zuständig ist, wurde diese Untersuchung direkt vom Vorhabenträger ALUEDA Südbayern in Auftrag gegeben. Auftragnehmer ist die Firma PTV Transport Consult GmbH aus Karlsruhe. Wer zahlt, schafft an.</p>	<p>demnach nicht zusätzlich geplant, sondern ersetzen die bestehenden Parkplätze südlich der BGL 18. Für Fußgänger und Radfahrer sieht das Verkehrssicherheitskonzept ergänzende Beschilderungs-, Beleuchtungs- und Markierungsmaßnahmen vor. Im gesamten Plangebiet und dessen Umfeld sind gesicherte Geh- und Radwege vorhanden. Die Leistungsfähigkeit und verkehrstechnische Sicherheit aller Knotenpunkte im Umfeld des Plangebiets wurden in der verkehrstechnischen Untersuchung betrachtet. Auch Sonderfallbetrachtung für Samstag und Sonntag im Falle von Turnieren wurden mit in die Bewertung einbezogen. Die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurden für den Fall einer Umsetzung der geplanten Vorhaben gutachterlich bestätigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenständlich wird die 2. Änderung des Bebauungsplans behandelt. Auf die Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird verwiesen. Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Kosten vom Vorhabenträger zu tragen. Der Auftrag für die Verkehrsuntersuchung erfolgte in Abstimmung zwischen Gemeinde und dem Vorhabenträger, jedoch auf dessen Kosten. Die PTV Transport Consult GmbH ist ein unabhängiges Unternehmen, welches dem Vorhabenträger von der Gemeinde, insbesondere aufgrund der Vorkenntnisse zu den Verkehrsverhältnissen im Gemeindegebiet, empfohlen wurde.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Aus obigen Gründen sollte die Gemeinde eine neue Verkehrsuntersuchung selbst in Auftrag geben, welche von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erarbeitet wird, der in seiner neutralen Funktion alle Aspekte berücksichtigt. Es sollte dabei die gesamte zukünftige Verkehrssituation, auch des Fußgänger- und Radverkehrs vom Kreisverkehr Schmiedinger Weiher entlang der BGL 18 und BGL 10, mit einbezogen und bewertet werden.</p>	<p>Die Beauftragung eines neuen Gutachtens ist aus vorstehenden Gründen nicht notwendig. Die Betrachtung der künftigen Verkehrsentwicklung, auch hinsichtlich des Fußgänger- und Fahrradverkehrs, ist mit den vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchungen aus Sicht der Gemeinde und der zuständigen Fachbehörden, ausreichend gewürdigt. Auf die Stellungnahmen des Staatlichen Bauamts und der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts, welche keine Einwände erheben, wird verwiesen.</p>	
2	Einwender 2	<p>[...] hiermit möchte ich meine Einwände zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Mitterfelden „Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ vorbringen. Mein Widerspruch betrifft auch die 1. Bebauungsplanänderung für den Einzelhandel, da bei dieser Auslegung das online veröffentlichte Verkehrsgutachten nur als Entwurf für die Stellungnahmen zur Verfügung gestellt wurde.</p> <p>Im jetzt ausgelegten Verkehrsgutachten zur 2. Änderung, welches fast identisch mit dem Entwurf der 1. Änderung ist, wird der Fußgänger- und Radfahrverkehr nur unwesentlich mit einbezogen. Lediglich eine Viertelseite von siebenundzwanzig Seiten wurde diesem wichtigen Punkt gewidmet, obwohl man jetzt schon mit der Verkehrs- und der Sicherheitsproblematik bei der Querung der Kreisstraße BGL 18 am Schwimmbad und an der Schwimmbadstraße zum Dorf Ainring laufend konfrontiert wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenständlich wird die 2. Änderung des Bebauungsplans behandelt. Auf die Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird verwiesen. Bei Durchführung eines Bauleitplanverfahrens liegen grundsätzlich die jeweiligen Verfahrensunterlagen, z.B. auch der Bebauungsplan selbst, in Entwurfsfassungen aus, welche im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben werden. Nach Abschluss des jeweiligen Verfahrens werden sämtliche Verfahrensunterlagen finalisiert und ausgefertigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhaben im Geltungsbereich der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ beeinflussen sich aufgrund des engen räumlichen Zusammenhangs gegenseitig. Damit ist u.a. auch die aus den beiden Bauleitplanverfahren resultierende Verkehrsentwicklung gesamtheitlich zu betrachten.</p> <p>Im Zuge der Entwicklung eines neuen, attraktiven Schul-, Sport- und Freizeitareals wurden auch Umstrukturierungen im Umfeld des Schwimmbads berücksichtigt. Aufgrund des Entfalls von öffent-</p>	

		<p>Der Fußverkehr ist ein wesentlicher Teil des Gesamtverkehrs und muss daher zwingend bei der Beurteilung von Verkehrssicherheit und Verkehrsfluss miteinbezogen werden. Ein Gutachten sollte die Gesamtsituation analysieren und alle relevanten Verkehrsteilnehmer erfassen. Diese Faktoren wurden in dieser Verkehrsuntersuchung gänzlich vernachlässigt. Fußgänger gehören zu den am meisten gefährdeten Verkehrsteilnehmern. Ein Gutachten hat die Risiken an bestimmten Stellen zu bewerten und insbesondere für Kinder, ältere und behinderte Menschen die sicherste Lösung zu ermitteln.</p> <p>Am Schwimmbad, wo durch die Planung von zusätzlich 150 Parkplätzen der Fußverkehr zum und vom Schul-, Sport- und Freizeitgelände ohne Zweifel zunimmt, blieb dies völlig unberücksichtigt. Laut dem Gutachten soll der abfahrende Schwerverkehr für den Einzelhandel ausschließlich über die BGL 18 Richtung Kreisverkehr erfolgen. Hier müssen die Sicherheitsaspekte aufgrund der geänderten Gesamtsituation bei der Ausfahrt vom geplanten Einzelhandel neu beurteilt werden, da die LKW's den bestehenden Rad- und Fußweg kreuzen.</p> <p>Der querende Fußgänger- und Radverkehr von und nach Perach, wird am bereits bestehenden Kreisverkehr überhaupt nicht erfasst. Gerade an der Stelle, wo sich Schwerlast- und der Pkw-Verkehr vom und zum Einkaufszentrum und Gewerbegebiet bündeln.</p> <p>An der Ulrichshöglerstraße, am Stadtweg, der Straße „Am Anger“, am Mitterweg und an der BGL 10 stellen die Übergänge und Ausfahrten seit langem erhebliche Gefahrenpunkte dar, für die endlich Lösungen gefunden werden müssen, bevor</p>	<p>lichen Parkplätzen auf dem Areal der Sport- und Freizeitanlagen wurde unmittelbar angrenzend an das bestehende Schwimmbadgelände die Möglichkeit zur Errichtung von 150 Parkplätzen geschaffen. So müssen Besucher, die mit dem Auto zum Schwimmbad kommen, zukünftig nicht mehr die BGL 18 queren, um zum Schwimmbad zu gelangen. Die neu entstehenden Parkplätze sind demnach nicht zusätzlich geplant, sondern ersetzen die bestehenden Parkplätze südlich der BGL 18.</p> <p>Für Fußgänger und Radfahrer sieht das Verkehrssicherheitskonzept ergänzende Beschilderungs-, Beleuchtungs- und Markierungsmaßnahmen vor. Im gesamten Plangebiet und dessen Umfeld sind gesicherte Geh- und Radwege vorhanden. Die Leistungsfähigkeit und verkehrstechnische Sicherheit aller Knotenpunkte im Umfeld des Plangebiets wurden in der verkehrstechnischen Untersuchung betrachtet. Auch Sonderfallbetrachtung für Samstag und Sonntag im Falle von Turnieren wurden mit in die Bewertung einbezogen. Die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurden für den Fall einer Umsetzung der geplanten Vorhaben gutachterlich bestätigt.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>man solche Großprojekte verwirklicht und noch mehr Verkehr heranzieht. Es muss sichergestellt werden, dass der Fußverkehr weiterhin sicher und flüssig abgewickelt werden kann. Bereits bestehende Querungshilfen, falls es sie überhaupt gibt, müssen beurteilt werden, ob sie den weiteren Ansprüchen entsprechen. Zusätzliche Querungshilfen wie Ampelanlagen oder Zebra- streifen sollten ins Auge gefasst werden.</p> <p>Gerade an der BGL 18 vom Dorf Ainring nach Mitterfelden ist es unerlässlich eine Unterführung oder Ampelanlage zu errichten, damit die schwächsten aller Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich einen gefahrlosen Übergang bekommen. Von der jahrelangen ablehnenden Haltung, das würde nicht gehen, da es Kreissache sei, sollte man endlich wegkommen und Fakten schaffen. Sieben Millionen Euro für ein Sport- und Freizeitgelände, kräftige Einnahmen für die Vermietung und Bebauung von vorgesehenen Schul- und Sportgelände an Investoren, aber kein Geld für die Verkehrssicherheit unserer Kinder.</p> <p>Ein ordentliches Verkehrsgutachten ist üblicherweise geprägt von der Beurteilung bestehender Querungen, Problemstellen, alternativen Querungen und dem Verkehrsverhalten von Fußgängern, Fahrradfahrern und Autofahrern. Aber in diesem Gutachten ist wenig über die Beurteilung von Fuß- und Radverkehr zu finden. Lediglich allgemeine sicherheitsrelevante Hinweise, die als selbstverständlich gelten, sind erwähnt.</p> <p>Obwohl für die Einholung des Sachverständigengutachtens einer Kreisstraße vorrangig der Baulastträger (Landkreis) oder die Gemeinde zuständig ist, wurde direkt vom Vorhabenträger ALUEDA Südbayern das Gutachten in Auftrag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenständlich wird die 2. Änderung des Bebauungsplans behandelt. Auf die Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird verwiesen.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>gegeben. Auftragnehmer ist eine gewisse Firma PTV Transport Consult GmbH in Karlsruhe, deren Autoren anscheinend keine öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen sind, sondern nur eine beratende und planende Funktion in Sachen Verkehr vermitteln.</p> <p>Aus diesen Gründen bitte ich die Gemeinde, eine neue Verkehrsuntersuchung in Auftrag zu geben, welches von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erarbeitet wird, der in seiner neutralen Funktion alle angegebenen Sicherheitsaspekte berücksichtigt. Er sollte dabei die gesamte zukünftige Verkehrssituation des Fuß- und Radverkehrs vom Kreisverkehr „Schmiedinger Weiher“, entlang der BGL 18 und BGL 10 miteinbeziehen und mitbewerten.</p> <p>Weiterhin bitte ich die Gemeinde zu überdenken, in Zusammenarbeit mit Landkreis und Bund, die Planung und Finanzierung der notwendigen Querungshilfen schnellstens voranzutreiben und umzusetzen. Wenn die Gemeinde dies wirklich wünscht und sich finanziell bei den Projekten beteiligt, steht einer derartigen Verwirklichung bekanntlich auch nichts im Wege.</p>	<p>Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Kosten vom Vorhabenträger zu tragen. Der Auftrag für die Verkehrsuntersuchung erfolgte in Abstimmung zwischen Gemeinde und dem Vorhabenträger, jedoch auf dessen Kosten. Die PTV Transport Consult GmbH ist ein unabhängiges Unternehmen, welches dem Vorhabenträger von der Gemeinde, insbesondere aufgrund der Vorkenntnisse zu den Verkehrsverhältnissen im Gemeindegebiet, empfohlen wurde.</p> <p>Die Beauftragung eines neuen Gutachtens ist aus vorstehenden Gründen nicht notwendig. Die Betrachtung der künftigen Verkehrsentwicklung, auch hinsichtlich des Fußgänger- und Fahrradverkehrs, ist mit den vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchungen aus Sicht der Gemeinde und der zuständigen Fachbehörden, ausreichend gewürdigt. Auf die Stellungnahmen des Staatlichen Bauamts und der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts, welche keine Einwände erheben, wird verwiesen. Die Gemeinde befindet sich fortlaufend in Kontakt mit den behördlichen Fachstellen, um eine bestmögliche Verkehrsabwicklung und Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer sicherzustellen und sofern möglich vorhabenbezogen zu verbessern.</p>	
--	--	---	--	--