

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ mit integriertem Grünordnungsplan; Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung vom 18.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ mit Grünordnungsplan im Regelverfahren zu ändern.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Freizeitanlagen südlich der Schwimmbadstraße sowie die Neuschaffung von Pkw-Stellplätzen östlich des Schwimmbadgeländes im Ortsteil Mitterfelden ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,9 ha. Der Planumgriff erstreckt sich über die Grundstücke Fl.Nr. 370 (Tfl.), 457 (Tfl.), 627/1, 628 (Tfl.), 629 (Tfl.), 629/1, 629/2, 632/1 (Tfl.), 655, 656, 656/1, 657, 2381/3, 2382/1, 2384, 2947 (Tfl.), 2948 (Tfl.), Gemarkung Ainring.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring billigte in seiner Sitzung vom 27.05.2025 den Entwurf des Bebauungsplans 2. Änderung „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ und beschloss die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Anlagen gem. § 3. Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.11.2025 wird von

Mittwoch, den 10.12.2025 bis Montag, den 19.01.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de/Bauen-&Wohnen-Bauleitplanverfahren-laufend-2-Änderung-des-Bebauungsplanes-Mitterfelden-Nordwest-Gemeinbedarfsflächen veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich werden die genannten Unterlagen im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Straße 48, 1. Obergeschoss, Zimmer 105 während der allgemeinen Dienststunden für Jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen gegeben.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@ainring.de und bei Bedarf in Textform an Gemeinde Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring unberücksichtigt bleiben können, wenn

die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring nicht von Bedeutung ist.

Gegenstand der öffentlichen Auslegung ist der vom Planungsbüro Logo verde ausgearbeitete Änderungsentwurf in der Fassung vom 28.11.2025 mit Begründung vom 28.11.2025 sowie Umweltbericht 28.11.2025.

Es liegen folgende umweltrelevanten Unterlagen vor:

- (1) Bebauungsplan zur 2. Änderung Bebauungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ mit Begründung und Umweltbericht v. 28.11.2025
- (2) Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) v. 08.10.2021
- (3) Faunistische Kartierungen 2021 v. 07.10.2021
- (4) Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Ergänzung saP) v. 22.10.2025
- (5) Hydrotechnische Stellungnahme v. 17.11.2021
- (6) Ergänzung hydrotechnische Stellungnahme – Gewässersituation Mühlstätter Graben v. 01.04.2025
- (7) Hydrotechnisches Gutachten v. 23.04.2025 mit Ergänzung vom 02.06.2025
- (8) Städtebauliches Konzept v. 12.09.2025
- (9) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung v. 04.04.2025
- (10) Baugrundgutachten v. 19.05.2025
- (11) Verkehrsuntersuchung v. 28.05.2025
- (12) Schalltechnische Untersuchung v. 28.11.2025
- (13) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht v. 28.11.2025 - Baugrundgutachten vom 19.05.2025 - Städtebauliches Konzept v. 12.09.2025 - Stellungnahme der Regierung von Oberbayern v. 06.05.2025 - Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 07.05.2025
Boden/Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht v. 28.11.2025 - Baugrundgutachten vom 19.05.2025 - Hydrotechnische Stellungnahme v. 17.11.2021 - Ergänzung hydrotechnische Stellungnahme – Gewässersituation Mühlstätter Graben v. 01.04.2025 - Hydrotechnisches Gutachten v. 23.04.2025 mit Ergänzung vom 02.06.2025 - Stellungnahme der Regierung von Oberbayern v. 06.05.2025 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein v. 13.09.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land v. 16.05.2025 - Stellungnahme Gemeindewerke Ainring v. 13.05.2005
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht v. 28.11.2025
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht v. 28.11.2025 - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) v. 08.10.2021 - Faunistische Kartierungen 2021 v. 07.10.2021 - Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Ergänzung saP) v. 22.10.2025 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung v. 04.04.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land v. 16.05.2025
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht v. 28.11.2025 - Städtebauliches Konzept v. 12.09.2025 - Verkehrsuntersuchung v. 28.05.2025 - Schalltechnische Untersuchung v. 28.11.2025 - Hydrotechnische Stellungnahme v. 17.11.2021 - Ergänzung hydrotechnische Stellungnahme – Gewässersituation Mühlstätter Graben v. 01.04.2025 - Hydrotechnisches Gutachten v. 23.04.2025 mit Ergänzung vom 02.06.2025 - Stellungnahme der Regierung von Oberbayern v. 06.05.2025 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein v. 13.05.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land v. 16.05.2025 - Stellungnahme Brandschutzdienststelle Landratsamt Berchtesgadener Land v. 18.04.2025 - Stellungnahme Staatliches Bauamt Traunstein v. 05.05.2025 - Stellungnahme Gemeindewerke Ainring v. 13.05.2005

Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht v. 28.11.2025 - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) v. 08.10.2021 - Faunistische Kartierungen 2021 v. 07.10.2021 - Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Ergänzung saP) v. 22.10.2025 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung v. 04.04.2025 - Städtebauliches Konzept v. 12.09.2025 - Stellungnahme Regierung von Oberbayern v. 06.05.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land v. 16.05.2025
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht v. 28.11.2025 - Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land v. 16.05.2025

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter [www.ainring.de/Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren laufend – 2. Änderung des Bebauungsplanes Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen](http://www.ainring.de/Bauen-&Wohnen-Bauleitplanverfahren-laufend-2.-Änderung-des-Bebauungsplanes-Mitterfelden-Nordwest-Gemeinbedarfsflächen) eingesehen werden.

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 03.12.2025
Gemeinde Ainring



Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 50 am 09.12.2025
Anschlag an den Ortstafeln vom 04.12.2025 – 19.01.2026