

Bekanntmachung der Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan
Bekanntmachung über die erneute, verkürzte und beschränkte öffentliche Auslegung der Planung gemäß §§ 4a Abs. 3,
i.V.m. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring beschloss in seiner Sitzung am 08.12.2020 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan im Regelverfahren.
Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Nachverdichtungsmöglichkeiten, will die Gemeinde mit einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach“ ein Planwerk schaffen, das einerseits die Vielzahl der Nachverdichtungswünsche erfüllt, aber andererseits die baulichen Maßnahmen planungsrechtlich so steuert, dass der ländliche Gebietscharakter des Ortsteils erhalten wird. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seitens des Landratsamts Berchtesgadener Land angeregt, den seit 2004 in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan „Sandgrubenweg“ als eigenen Bebauungsplan einzustellen und dessen Geltungsbereich in den Bebauungsplan „Perach“ einzugliedern. Geltungsbereich des Bebauungsplanes:



Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 16.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Perach“ gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan, Satzung und Begründung vom 16.03.2021, sowie dem Umweltbericht vom 16.03.2021 und die Schalltechnische Untersuchung vom 25.03.2021 lag in der Zeit vom 02.06.2021 – 05.07.2021 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich aus. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen beschloss der Bauausschuss in seiner Sitzung am 12.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes geringfügig zu ändern. In seiner Sitzung vom 07.12.2021 beschloss der Bauausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes, aufgrund eingegangener Stellungnahmen, erneut geringfügig zu ändern. Daher liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan, Satzung und Begründung in der Fassung vom 07.12.2021 in der Zeit von

22.12.2021 – 12.01.2022

während der allgemeinen Dienststunden erneut gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Perach“ mit integriertem Grünordnungsplan 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:

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 07.12.2021

- (2) Begründung vom 07.12.2021 mit Umweltbericht (gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB. Darin sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten: Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt, Schutzgut Klima-/Klimawandel, Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Schutzgut Kulturelles Erbe sowie Hinweise auf kumulierende Wirkungen mit benachbarten Vorhaben)
- (3) Schalltechnische Untersuchung vom 07.12.2021
- (4) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB

Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 07.12.2021.
Boden / Wasser	- Stellungnahme des gemeindlichen Tiefbauamtes vom 17.02.2021 (Hinweise zu Kanalanschlüssen, Einleitung in Schmutzwasserkanal, Angaben zum Grundwasserstand) - Stellungnahme LRA BGL- Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten vom 03.03.2021 (Hinweis zur Meldepflicht beim Auffinden von bisher nicht bekannten Altlasten) - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 07.12.2021.
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts (Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut, Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 07.12.2021.
Klima-/Klimawandel	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 07.12.2021
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	- Stellungnahme des Immissionsschutzes vom LRA BGL vom 03.03.2021 (Hinweis auf die Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung mit Darlegung der schalltechnischen Situation durch Verkehrs- und Schienenlärm und der Festlegung der damit verbundenen Schallschutzmaßnahmen) - Schalltechnische Untersuchung, C. Hentschel Consult, vom 07.12.2021 (Untersuchung der Lärmsituation durch Verkehr und Schienenverkehr, Festsetzungen zum Schallschutz) - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 07.12.2021.
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 19.01.2021 (Hinweise zum Bodendenkmal Nr. D-1-8143-0094 „Straße römische Kaiserzeit“ und zur Erlaubnisverfahren bei Bodenarbeiten). - Stellungnahme Landratsamt BGL - Untere Denkmalschutzbehörde vom 03.03.2021 (Hinweise zum Bodendenkmal) - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts vom 07.12.2021.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Folgend sind diese Änderungen aufgeführt:

- Ergänzung des Kapitels 3.6 im Umweltbericht bezüglich der landwirtschaftlichen Immissionen
- Abbildung der textlichen Festsetzung aus Kapitel 8.2.2 der schalltechnischen Untersuchung in der Plandarstellung
- Rücknahme der Baugrenzen im Kreuzungsbereich auf den derzeitigen Bestand in der schalltechnischen Untersuchung
- Ergänzung der Begründung bzgl. schalltechnischer Untersuchung
- Die Festsetzung 6.2.2 des Bebauungsplanes wird der schalltechnischen Untersuchung angepasst.
- Die Festsetzungen gem. Ziff. B.4.7(5) werden gem. schalltechnischer Empfehlung ergänzt
- Das WA 11 wird wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt.
- Der Baukörpervorschlag im WA 2 wird dergestalt geändert, dass die Garage etwas mehr Abstand zur Nordgrenze aufweist
- Die private Grünfläche im WA 2 wird auf 6 m reduziert.

Der Abstand zwischen Baugrenze und privater Grünfläche wird mit einem Pflanzgebot belegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de –Aktuelles – Bauleitplanverfahren – Bebauungsplan „Perach“ veröffentlicht.

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, 09.12.2021



Martin Öttl
Erster Bürgermeister



Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 50 vom 14.12.2021
Anschlag an den Ortstafeln und Veröffentlichung im Internet
vom 14.12.2021 bis 12.01.2022