

**Bebauungsplan "Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße"**

Stand: 05.11.2024

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss**

Vorgang:

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs.3 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	10.08.2024	Brandschutzdienststelle	<input type="checkbox"/>
2	12.08.2024	Reg.v.Obb. Luftamt Süd	<input type="checkbox"/>
3	13.08.2024	WWA TS	<input type="checkbox"/>
4	14.08.2024	Ordinariat	<input type="checkbox"/>
5	20.08.2024	Bayernwerk	<input type="checkbox"/>
6	20.08.2024	BIV	<input type="checkbox"/>
7	21.08.2024	Gemeindewerke	<input type="checkbox"/>
8	29.08.2024	Reg. v. Obb.	<input type="checkbox"/>
9	30.08.2024	IHK München und Oberbayern	<input type="checkbox"/>
10	03.09.2024	Eisenbahnbundesamt	<input type="checkbox"/>
11	04.09.2024	Energienetze Bayern	<input type="checkbox"/>
12	05.09.2024	Handwerkskammer	<input type="checkbox"/>
13	06.09.2024	Kreisheimatpfleger	<input type="checkbox"/>
14	09.09.2024	Bundeswehr	<input type="checkbox"/>
15	10.09.2024	Regionaler Planungsverband	<input type="checkbox"/>
16	10.09.2024	Vodafone	<input type="checkbox"/>
17	12.09.2024	LRA BGL	<input type="checkbox"/>
	07.10.2024	LRA BGL	<input type="checkbox"/>
18	13.09.2024	Reg.v. Obb. Bergamt Süd	<input type="checkbox"/>
19	13.09.2024	Wildes Bayern	<input type="checkbox"/>
20	16.09.2024	DB AG	<input type="checkbox"/>

Private Stellungnahmen:			
Nr.	Schreiben vom	Einwender	
1	05.09.2024	Einwender 1	
2			
3			
4			
5			

## Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

--	--	--	--

## Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

Die Stellungnahmen werden im Einzelnen vorgetragen.

Der beauftragte Stadtplaner, Herr Breunig und die Bauverwaltung nehmen zu den einzelnen Punkten nachfolgend Stellung. An der Abwägung hat Herr Rechtsanwalt Engemann von der Kanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner, 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.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
1	Brandschutzdienststelle	Belange des abwehrenden Brandschutzes sind durch die Neuordnung nicht betroffen. Es ergeht keine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
2	Reg.v.Obb. Luftamt Süd	zur o. g. Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass keine zivilen luftrechtlichen Bedenken gegen die Planungen bestehen. Durch die Lage des überplanten Gebiets in der Nähe des Verkehrsflughafens Salzburg muss stets mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden. Es empfiehlt sich daher geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen für die Gebäude vorzusehen.	Auf die Lärmimmissionen ist in der schalltechnischen Untersuchung ausführlich eingegangen worden. Insoweit wird die Stellungnahme nur zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
3	WWA TS	Das WWA TS hat zuletzt mit Schreiben vom 13.09.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
4	Ordinariat	Keine Äußerung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
5	Bayernwerk	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Kabel: Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a> 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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
6	BIV	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
7	Gemeindewerke	mit Schreiben vom 09.08.2024 wurden wir zur Stellungnahme aufgefordert. Als der zuständige	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine

# Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

		<p>Wasser- und Fernwärmeversorger nehmen wir hiermit Stellung zum geplanten Vorhaben.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Der Geltungsbereich ist ausreichend erschlossen und kann durch die vorhandenen Leitungsanlagen versorgt werden. Erforderliche Hausanschlussleitungen sind an die Rohrleitungen anzuschließen.</p> <p><u>Möglichkeit zur Löschwasserentnahme aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung (Grundschutz):</u> Im Regelbetrieb kann aus der öffentlichen Wasserversorgung an einem Hydranten eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Im Geltungsbereich sind mehrere Entnahmestellen als Über- oder Unterflurhydranten vorhanden. Eine Brandschutzanforderung, die höher als die zuvor genannte Löschwassermenge ist, muss über einen zusätzlichen Objektschutz erfolgen.</p> <p><u>Fernwärmeversorgung:</u> Im gesamten Geltungsbereich ist eine Fernwärmeversorgung vorhanden. Grundstückseigentümer, die Interesse an einem Fernwärmeanschluss haben, können mittels Sondervereinbarung angeschlossen werden. Eine Erweiterung bzw. Nachverdichtung durch neue Hausanschlüsse ist ausdrücklich erwünscht. Bei Interesse bitte mit den Gemeindewerken Kontakt aufnehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	---	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
8	Reg.v.Obb.	zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße" hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

		<p>11.08.2022 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir. Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Mittlerweile wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet wurden. Die abschließende Bewertung, ob die vorgenommenen Anpassungen den Anforderungen genügen, obliegt der zuständigen Fachstelle. Darüber hinaus ergeben sich im Rahmen der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße" in der Fassung vom 17.01.2023 somit nicht entgegen.</p>	<p>Die entsprechenden Fachstellen am LRA BGL wurden im Verfahren beteiligt.</p>	
--	--	--	---	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
9	IHK München und Obb	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist der Wunsch der Neuaufstellung des Bebauungsplans "Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße" i. S. d. § 4 BauNVO nachvollziehbar. Rein vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass die Absiedlung des Gewerbebetriebes mit diesem abgestimmt sein muss und eine adequate Gewerbefläche an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden muss, um den Fortbestand des Betriebes zu sichern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gewerbebetrieb konnte zwischenzeitlich in eine besser geeignete Gewerbeimmobilie im Gemeindegebiet übersiedeln.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
10	Eisenbahnbundesamt	Ihr Schreiben ist am 09.08.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen 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. Im Rahmen der erneuten Beteiligung hält das Eisenbahn-Bundesamt ausdrücklich an den Hinweisen fest, die es bereits mit Stellungnahme vom 09.09.2022, Gz: 65142-651pt/010- 2022#584 zur ursprünglichen Planung gegeben hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
		Im Hinblick auf Immissionen aus Schienenlärm wird darauf hingewiesen, dass die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung hinzunehmen sind. Soweit erforderlich, sind hier entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall und Erschütterung zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schallimmissionen der Bahn wurden in einem Schallgutachten geprüft und bewertet. In den Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz eingeflossen.	
		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 möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB InfraGO AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB AG und DB Immobilien sind am Verfahren beteiligt.	



Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

		Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.		
--	--	--	--	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
11	Energienetze Bayern	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
12	Handwerkskammer	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
13	Kreisheimatpfleger	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

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

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

<b>14</b>	Bundeswehr	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
-----------	------------	-----------------------------	---	---

<b>Nr.</b>	<b>Behörde/TöB/Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung</b>	<b>Beschluss</b>
<b>15</b>	Regionaler Planungsverband	Sehr geehrte Damen und Herren, der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt: 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

<b>Nr.</b>	<b>Behörde/TöB/Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung</b>	<b>Beschluss</b>
<b>16</b>	Vodafone	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

<b>Nr.</b>	<b>Behörde/TöB/Einwender</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung</b>	<b>Beschluss</b>
------------	------------------------------	----------------------	---	------------------

17	LRA BGL	<p><b>AB 321 Immissionsschutz</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)</p> <p>Die Gemeinde Ainring beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße“ um die Bestandssituation planungsrechtlich zu erfassen und die Festsetzungen an den schon vorhandenen Bestand anzupassen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte zuletzt am 25.08.2022 eine fachtechnische Stellungnahme zum Immissionsschutz. Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die Möhler &amp; Partner Ingenieure AG (Bericht-Nr. 700-6032 vom 17.01.2023) vorgenommen. Diese kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass auf Grund der Nähe zu den umliegenden Verkehrswegen sowohl die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in Teilen des Plangebiets überschritten werden. Da aktive Schallschutzmaßnahmen offensichtlich ausscheiden, werden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse wurden Formulierungsvorschläge zur Aufnahme in den Bebauungsplan bzw. die Begründung ausgearbeitet. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht erscheinen die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung und die daraus abgeleiteten Formulierungsvorschläge plausibel.</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
		<p>Bislang wurden jedoch offensichtlich noch nicht alle Vorschläge der schalltechnischen Untersuchung übernommen – die vorgeschlagene Festsetzung zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung von Außenwohnbereichen (Punkt 7.1.[3] auf S. 23 der schalltechnischen Untersuchung) fehlt im vorgelegten Bebauungsplan bislang. Da Außenwohnbereiche ebenfalls als „schutzbedürftige Räume“ anzusehen sind, wird aus fachtechnischer Sicht dringend empfohlen, die entsprechende Festsetzung sowie die zugehörige Abbildung noch in</p>	<p>Nach Prüfung der Sachlage wurde festgestellt, dass das Schallgutachten und die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz nicht ganz stimmig sind.</p> <p>Dies wurde zwischenzeitlich dahingehend korrigiert, dass das Schallgutachten hinsichtlich der angesprochenen Außenwohnbereiche angepasst wurde, die Festsetzungen im Bebauungsplan aber unverändert bleiben. Aufgrund der genannten Umstände sollte der Bebauungsplan und das Schallgutachten</p>	<p>Der Bebauungsplan und das Schallgutachten werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Beteiligung des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Immissionsschutz) und der Öffentlichkeit mit verkürzter Dauer (2 Wochen) ausgelegt. Die Stellungnahmen dürfen sich dabei nur auf die geänderten Inhalte beziehen.</p>

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

		die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.	gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt ausgelegt werden und dem Landratsamt Berchtesgadener Land (Immissionsschutz) und der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben werden.	
		<p><b>AB 321 Immissionsschutz</b> (Stellungnahme v. 07.10.2024)</p> <p>Die Gemeinde Ainring beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße“ um die Bestandssituation planungsrechtlich zu erfassen und die Festsetzungen an den schon vorhandenen Bestand anzupassen. Zuletzt erfolgte am 04.09.2024 eine fachtechnische Stellungnahme zum Immissionsschutz mit dem Hinweis, dass alle Formulierungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung in die Festsetzungen übernommen werden sollten. Mit der neuerlichen Beteiligung wurde jedoch eine neuere Fassung der schalltechnischen Untersuchung (Stand: September 2023) vorgelegt, womit davon auszugehen ist, dass es sich bei der ursprünglich vorgelegten schalltechnischen Untersuchung (Stand: Januar 2023) um eine veraltete bzw. überholte Version gehandelt hat. Da alle Formulierungsvorschläge aus der neueren schalltechnischen Untersuchung (Stand: September 2023) bereits Eingang in die Festsetzungen zum Bebauungsplan gefunden haben, können die zuletzt geäußerten Hinweise als hinfällig betrachtet werden. Auf Grund der nun vorgelegten schalltechnischen Untersuchung ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auch die Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung entsprechend aktualisiert werden. Dort wird auf die schalltechnische Untersuchung mit Stand Januar 2023 bezuggenommen. Da sich zwischen den beiden Versionen der schalltechnischen Untersuchung offensichtlich auch geringfügige Anpassungen im Wortlaut der Formulierungsvorschläge für die Begründung ergeben haben, sollten diese ggf. auch in der Begründung entsprechend berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung und der schalltechnischen Untersuchung mit Stand September 2023 wurde dem LRA Berchtesgaden in einem verkürzten Verfahren nach § 4a Abs.3 BauGB erneut zugeleitet.</p> <p>Im Ergebnis können, da alle Formulierungsvorschläge aus der neueren schalltechnischen Untersuchung (Stand: September 2023) bereits Eingang in die Festsetzungen zum Bebauungsplan gefunden haben, die zuletzt geäußerten Hinweise als hinfällig betrachtet werden.</p> <p>Lediglich die Begründung sollte redaktionell auf den aktuellen Stand der schalltechnischen Untersuchung angepasst werden.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans und der Satzung ist nicht erforderlich. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>

		<p><b>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)</p> <p>Unsere Einwendung Nr. 1 vom 16.09.2022 zu Wandhöhen und Grenzabständen von Duplexgaragen kann nicht einfach dadurch „überwunden“ werden, dass die Festsetzung „aus Gründen der Klarstellung“ (s. Abwägung) aus Ziff. C.4.3 nun leicht umformuliert in Ziff. C.3.4 verschoben wird. Sie wird damit nicht automatisch eine rein planungsrechtliche Festsetzung, sondern hat weiterhin eine bauordnungsrechtliche Komponente, da sie in die Privilegierungsregelung des Art. 6 Abs. 7 BayBO für grenznahe Garagen eingreift. Die beabsichtigte Festsetzung bleibt ein grundsätzlich unzulässiger Eingriff ins nachbarschützende Bauordnungsrecht; insofern bleibt die Rechtsgrundlage zu dieser Festsetzung unerklärt. Der in der Begründung angeführte allgemein geltende Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wirkt als städtebauliche Rechtfertigung für diese Regelungsabsicht noch nicht tragfähig.</p>	<p>Es handelt sich nicht um bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu den Abstandsflächen, sondern um bauplanerische Festsetzungen zur grenzständigen Zulässigkeit bestimmter Anlagen, hier von grenzständigen Doppelgaragen mit einer Wandhöhe von 3,80 m. Hintergrund der Festsetzung sind keine bauordnungsrechtlichen, gestalterischen Erwägungen, sondern eine Verringerung der Bodenversiegelung durch die Vermeidung zusätzlicher Stellplätze, also eine bodenbezogene Regelung. Da es vorliegend um eine Bestandsüberplanung geht, die vor allem auch Grenzgaragen im Bestand aufweist, wird die Schaffung von platzsparenden Doppelstockgaragen – die im Übrigen auch eine Nachverdichtung im Bestand ermöglichen – zur Reduzierung der Bodenversiegelung durch zusätzliche Stellplätze zugelassen. Doppelstockgaragen mit einer Wandhöhe von 3,0 m sind nach der planerischen Praxis nicht realisierbar, weshalb die Möglichkeit einer höheren Grenzwall eingeräumt wird. Vergleichbare Festsetzungen finden sich bereits in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde, etwa im B-Plan Mitterfelden Mitte, Mitterfelden Süd oder Heubergstraße Ost. Es liegt kein Eingriff in die Privilegierungsregeln des Art. 6 Abs. 7 BayBO vor, sondern es wird die Regelung des Art. 6 Abs. 1 S. 3 BayBO zur Anwendung gebracht, wie sich aus der Festsetzung auch ergibt. Insofern sind mit der Festsetzung zwar nachbarschützende Rechtsnormen betroffen, es liegt aber kein unzulässiger Eingriff vor.</p> <p>Um die nachbarlichen Belange hinreichend zu berücksichtigen wird im Gegenzug zur Möglichkeit der Erhöhung der Wandhöhe auf</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

			3,80 m diese Privilegierung nur für Flachdachgaragen eingeräumt. Die sonst bei einer Wandhöhe von 3,0 m plus Dachaufbau hinzunehmenden Beeinträchtigungen im Wesentlichen den Beeinträchtigungen, die von einer Wandhöhe von 3,80 m mit einem Flachdach ausgehen. Die Beeinträchtigung der Nachbarrechte werden vom Plangeber gesehen, angesichts des begrenzten Umfangs der zusätzlich gewährten Höhe für Doppelstockgaragen mit Flachdächern aber als hinnehmbar betrachtet. Zur Vermeidung von Flächenversiegelung wird die überschaubare Beeinträchtigung der Nachbarn hingenommen.	
		Für ein Teilgebiet ist beabsichtigt, die festgesetzte Nutzungsart von MI in WA zu ändern. Diese Planungsabsicht tangiert Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die Änderung der zulässigen Nutzungen bedarf einer gesonderten Erläuterung mit Darlegung der damit verbundenen Auswirkungen. Für die Erforderlichkeit und Planrechtfertigung sollte in der Begründung konkret dargelegt werden, aus welchen Gründen hier in innerörtlicher Lage und in Nähe des Bahnhaltepunktes künftig eine urbane Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben städtebaulich nicht mehr erwünscht sein sollte. Das nur allgemein formulierte Ziel der Wohnraumschaffung dürfte hierfür nicht ausreichend sein.	<p>Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird dem Ableitungsgebot aus dem FNP gefolgt, der im Gebiet ebenfalls ein WA darstellt.</p> <p>In einem WA ist unter Maßgabe des § 4 der Baunutzungsverordnung ebenfalls eine Durchmischung von Wohn- und Nichtwohnnutzungen möglich, gleichwohl mit Wohnen als der bestimmenden Hauptnutzung. Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs ist dies gewollt und erklärtes Ziel der Gemeinde Aining.</p> <p>Entgegen dem Inhalt der Stellungnahme sind im Gebiet auch weiterhin „nicht störende Handwerksbetriebe“ gem. § 4 Abs. 2 Nr 2 BauNVO zulässig. Weiterhin sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.</p> <p>Insofern ist die gewünschte Nutzungsdurchmischung im Gebiet möglich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
		Der wirksame FNP mit integriertem Landschaftsplan (s. Ausschnitt in Begründung) stellt eingestreut in den Bauflächen Standorte bestehender Baumstrukturen	Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bestandsgehölze sind leider zum größten Teil entweder nicht mehr vorhanden oder weisen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine

		<p>dar mit dem Planungsziel deren Erhalts bzw. des Ersatzes bei Verlust. Diese verbindliche Zielsetzung sollte z.B. im Hinblick auf das innerörtliche Kleinklima in der Bauraumausweisung und Grünordnung entsprechend berücksichtigt und abgewogen werden (Entwicklung aus FNP).</p>	<p>eine stark eingeschränkte Vitalität auf oder sind mit dem ausgewiesenen Baurecht nicht vereinbar. Daher konnten nur noch wenige vorhandene Bäume als zu erhalten festgesetzt werden. Jedoch enthalten die textlichen Festsetzungen die Vorgabe, dass im Verhältnis zur Grundstücksgröße eine bestimmte Anzahl größer oder mittelgroßer Laubbäume zu pflanzen ist.</p> <p>Ggfls. kann entsprechender Baumbestand darauf angerechnet werden. Damit wurden die entsprechenden Darstellungen des Flächennutzungsplans soweit möglich in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>	<p>Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
		<p><b>FB 33 Naturschutz</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)</p> <p>Mit der Neuaufrstellung des o.g. Bebauungsplanes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis, sofern die zu pflanzenden Gehölzarten in den Hinweisen durch Text (vgl. Ziffer 3 Pflanzliste im Bebauungsplan vom 17.01.2023) geändert werden. Derzeit aufgelistete Arten wie Gleditschien (<i>Gleditsia triacanthos inermis</i>), Tulpenbaum (<i>Liriodendron tulipifera</i>), Zerr-Eiche (<i>Quercus cerris</i>), Brabanter Silber-Linde (<i>Tilia tomentosa</i>), Baum-Hasel (<i>Corlyus colurna</i>), Scharlach-Apfel (<i>Malus tschonoskii</i>), Amberbaum (<i>Liquidambar styraciflua</i>) etc. haben ihr ursprüngliches Verbreitungsgebiet nicht in Mitteleuropa. Heimische Insektenarten sind oftmals spezialisiert auf bestimmte heimische Pflanzenarten. Davon wiederum sind beispielsweise insektenfressende Vogelarten abhängig. Deswegen sollen - im Sinne des Artenschutzes - für die erforderliche Durchgrünung autochthone Gehölze verwendet werden, die auf dem Merkblatt „Eingrünung-Gehölzliste“ des Landkreises BGL zu finden sind:</p> <p><a href="#">Merkblatt Eingruenung-Gehoelzliste.pdf (Ira-bgl.de)</a></p>	<p>Wie in der Begründung dargestellt, kommt eine Vielzahl der heimischen Baumarten aufgrund der Folgen des Klimawandels mit zunehmender Hitze und Trockenheit, gerade in dicht bebauten Siedlungsbereichen, oft nicht mehr zurecht. Auch im Geltungsbereich sind Bereiche mit höherem Versiegelungsgrad vorhanden, z.B. in den privaten Vorzonen entlang der Haunsbergstraße.</p> <p>Daher enthält die hinweislich genannte Artenliste neben der Mehrzahl heimischer Gehölzarten einige Arten, die ursprünglich in wärmeren Regionen beheimatet sind.</p> <p>Der Stellungnahme wird dadurch Rechnung getragen, dass die Begründung um einen Hinweis zur wünschenswerten Verwendung heimischer Gehölzarten außerhalb dichter Überbauung ergänzt wird.</p>	<p>Die Begründung wird auf Seite 17 vor dem viertletzten Abschnitt um folgenden Textbaustein ergänzt:</p> <p>„Für Standorte mit geringerer Gefahr von sommerlicher Überhitzung, d.h. für Pflanzungen in den rückwärtigen Gärten und am Ortsrand, wird zur Förderung heimischer Insekten und Vögel die Pflanzung heimischer Gehölzarten empfohlen. Hierfür wird auch auf das Merkblatt „Eingrünung – Gehölzliste“ verwiesen, das empfehlenswerte heimische Gehölze für den Landkreis nennt und auf der Internetseite des Landratsamts Berchtesgaden unter folgendem Link zu finden ist: <a href="https://www.lra-bgl.de/lw/umwelt-natur/natur-artenschutz/">https://www.lra-bgl.de/lw/umwelt-natur/natur-artenschutz/</a>.“</p>

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

		<p><b>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)</p> <p><u>Wasserrecht:</u> Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist zu beachten.</p> <p><u>Bodenschutz-Altlasten:</u> Mit den Ausführungen im Bebauungsplan besteht Einverständnis.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
		<p><b>FB 41 Gesundheitswesen</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)</p> <p><u>Trinkwasserversorgung:</u> Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz an die öffentliche Versorgung sicherzustellen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. Alle Trinkwasserinstallationen sind gemäß Trinkwasserverordnung, insbesondere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, auszuführen und zu betreiben.</p> <p><u>Regenwasser:</u> Wird Regenwasser z.B. zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung genutzt, sind diese Anlagen ggf. nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.</p> <p><u>Abwasser:</u> Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.



Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

		sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. Die Abwasserentsorgung ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen und zu betreiben.		
		<b>FB 23 Straßenverkehrswesen</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)  Es werden keine Einwände erhoben. Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Gemeinde Ainring.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
		<b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)  Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde werden weiterhin keine Bedenken erhoben, da keine Belange der Denkmalpflege betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
		<b>S030 Verkehrsmanagement</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)  Im Beteiligungszeitraum wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Abwägung erforderlich	Keine Abwägung erforderlich
		<b>S030 Klimaschutzmanagement</b> (Stellungnahme v. 12.09.2024)  Im Beteiligungszeitraum wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Abwägung erforderlich	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
18	Bergamt Süd	Es bestehen keine Einwendungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

				Planänderung ist nicht veranlasst.
--	--	--	--	---------------------------------------

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
19	Wildes Bayern	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 09.08.2024 und die Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße, abzugeben.</p> <p>Grundsätzlich befürworten wir, dass hier auf eine Nachverdichtung gesetzt wird und nicht auf die Planung auf bisher unberührten Freiflächen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass Siedlungsbereiche wertvolle Trittstein - und Korridorfunktionen haben und bei der Bauausführung berücksichtigt werden müssen (Licht, Baustoffe, Begrünung, Gartensatzung).</p> <p>Biotopverbund und Trittsteinelemente Wir empfehlen ökologische Trittsteinelemente zur Biotopvernetzung und Förderung der Biodiversität wie Altgras- und Wildblumenstreifen, ein „Wildes Eck“, Totholzhaufen, Käferburg, Biotopsteine und wasserdurchlässige Wegbeläge. Weitere Landschaftselemente wie Wurzelstücke, Steine oder Lesesteinhaufen, Kleingewässer, Einzelbäume und Gehölzgruppen fördern die Artenvielfalt und bereichern das Landschaftsbild. Wichtig ist, dass Landschaftselemente naturraumtypisch sind.</p>	Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
20	DB AG	Unsere Stellungnahme vom 31.06.2022 ist weiterhin gültig und zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
		Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass einer ggfs. Geplanten Änderung der Verkehrsbeziehung am Bahnübergang Mitterfelden nicht zugestimmt wird. Bei zukünftigen Planungen zur Erschließung des Grundstückes 2202/2 ist zu beachten, dass die Erschließung aufgrund der vorherrschenden Verkehrssituation am Bahnübergang nicht über den parallelen Geh- und Radweg entlang der Bahn erfolgen kann.	Bzgl. der Erschließung des Grundstücks 2202/2 ist unter Pkt. 2.6 der textlichen Festsetzungen ausdrücklich auf eine ordnungsgemäße Erschließung verwiesen. Eine Erschließung über den Geh- und Radweg ist ausgeschlossen.	
		In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs der Bauleitplanung befinden sich bahnbetriebsnotwendige erdverlegte Kabel und Leitungen der DB InfraGO AG. Grundsätzlich ist zu den Kabeln ein Schutzabstand von 2m einzuhalten. Zur Vermeidung einer Beschädigung der Kabel ist vor jeglichen Arbeiten gesonderte Spartenauskunft einzuholen und ggfs. Bei Betroffenheit eine Kabeleinweisung vor Ort durchzuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
		Weiter weisen wir vorsorglich daraufhin, dass nach unserem Kenntnisstand im angefragten Bereich Anlagen der Vodafone GmbH vorhanden sind. Abstimmungen zum Schutz der Anlagen sind direkt mit dem Anlagenbetreiber Vodafone durchzuführen	Die Vodafone GmbH wurde am Verfahren beteiligt, der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
21				

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
22				

**Private Stellungnahmen**

Nr.	Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
1.1	Einwender 1	Wir möchten hiermit gegen den Bebauungsplan „Östlich der Kirchenwegstraße“ mit der Begründung vom 26.07.2022, geändert mit Datum vom 17.01.2023, ausgelegt ab 14.08.2024 Einspruch einlegen. Vorab ist festzustellen, dass es zwischen der Gemeinde Ainring vertreten durch Hrn. Kalb ein positives Gesprächsklima gab, dass jedoch nicht darin mündete, dass die vergangenen Einsprüche abschließend geklärt werden konnten. Im speziellen sind für unser Grundstück mit der Flst.Nr. 2200/5 folgende Einsprüche vorzubringen:		
1.2		Unter § 2.5 wird eine obere Grenzlinie für die Bebauung von 446,0 m ü NN angegeben, aber kein Bezugsniveau. Lt. Bayernatlas liegt das Bezugsniveau in der Erschließungsstraße bei 431,8 m ü NN. Somit ergäbe sich eine zulässige Bauhöhe von 14,2 m. Diesem wäre aus unserer Sicht zuzustimmen, erklärt aber nicht, warum das Gebäude, welches als Neubau eingetragen wurde, nicht wie von uns gewünscht parallel zum Bestandsgebäude eingetragen wurde, sondern parallel zur östlichen Grundstücksgrenze. Siehe auch hierzu Anmerkung zu § 11.9.	Der Höhenbezugspunkt ist unter 3.5 ausführlich beschrieben, dieser ist die mittlere Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße. Dies wurde dem Einwender auch bei seiner Vorsprache erklärt. Das eingezeichnete Gebäude ist als Vorschlag zu verstehen, nicht als Festsetzung. Innerhalb der (blauen) Baugrenze können Gebäude frei situiert werden. Auch dies wurde dem Einwender bei seiner Vorsprache erklärt. Der Einwand wird zurückgewiesen.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

# Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

1.3		Zu § 3.4 ist festzustellen, dass diese Bebaubarkeit auch dann zutrifft, wenn das neu zu errichtende (Doppelstock-)Garagengebäude außerhalb der Baugrenzen errichtet wird. Ist diese Aussage des Bauamtes nichtzutreffend, müssten wir um die Einbeziehung des bestehenden nördlichen Garagengebäude in die Baugrenzen dringend ersuchen, da ansonsten die Stellplatzverordnung der Gemeinde Ainring nicht erfüllt werden könnte.	Gemäß § 8.1 der textlichen Festsetzungen sind Garagen auch außerhalb der Bauräume zulässig. Dies trifft sowohl auf die bestehende, als auch auf neue Garagen zu.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
1.4		Hinsichtlich § 11 ist folgendes festzustellen, die in der Stichstraße zu unserem Grundstück vorgesehenen großen Bäume, welche zu pflanzen sind, dürfen weder die Fahrbahnflächen einengen, noch in der Asthöhe dazu führen, dass Anliefer-Lkw-Verkehr nicht möglich ist.	Zeichnerisch festgesetzte Bäume können gem. § 11.5 der textlichen Festsetzungen um bis zu 5 Meter verschoben werden. Damit sind ausreichende Spielräume für eine Pflanzung gegeben. Unabhängig davon sind auf dem Grundstück des Einwenders keine Bäume zeichnerisch festgesetzt.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
1.5		Die Festsetzung der begrünten Fläche im Östlichen Teil. Gem. § 11.9. ist komplett abzulehnen. Hierzu wurden uns seitens der Gemeinde Ainring unterschiedliche Begründungen genannt: Sichtdreieck Bahn: Dies trifft offensichtlich nicht zu. Die dargestellte Fläche kann einerseits durch jahrzehntealte Bauten (Fl.2200/17) und Sträucher und Bäume, welche nicht im Bebauungsplan dargestellt sind, bereits aktuell nicht von den Gleisen eingesehen werden, darüberhinaus wäre dies auch auf die Flächen südlich der Salzburger Straße anzuwenden gewesen, was aber nicht der Fall ist, zumal diese Garagenbauten näher am Kreuzungsbereich Bahn/Salzburger Straße sich befinden (ca. 53m) als unsere südliche Grundstücksgrenze (ca. 60m). Das Haupthindernis zur Einsicht vom Norden her ist tatsächlich der bahneigene Strommasten. Begründung Schallschutz:	Dieser Einwand wurde bereits ausführlich im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 17.01.2023 behandelt. Bei dem in Rede stehenden Grundstück kommen einschränkende Randbedingungen dazu, wie z.B. die 110-kV-Bahnstromleitung sowie Vorgaben aus dem gültigen Flächennutzungsplan. Dieser sieht am Ostrand des Gebiets eine Grünverbindung vor, die in etwa der Fläche des Gefährdungsbereichs der 110-kV-Bahnstromleitung entspricht. Aufgrund des Entwicklungsgebotes des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan wurde die Grünverbindung in Form einer „begrünten Fläche auf Baugrundstücken“ im Bebauungsplan festgesetzt.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

1.6		Hier ist vorab festzustellen, dass die im Bebauungsplan aufgenommenen Schallgrenzwerte für unser Grundstück falsch sind. Aufgenommen ist der Schallwert für ein 2. Obergeschoss, welches aber lt. Bebauungsplan gar nicht zulässig ist. Darüber hinaus sind keine Dämpfungsmaßnahmen z.B. durch vorhandene Bauten berücksichtigt worden.	Die Beurteilungspegel für die Schallimissionen wurden im vorliegenden Fall in einer Höhe von 6 m über GOK geprüft. Dies entspricht der Höhe eines 2-geschossigen Gebäudes. Laut Bebauungsplan sind auf dem Grundstück des Einwenders 2 Vollgeschosse zulässig. Ergänzend dazu sind auch Dachgeschosse möglich. Insofern sind die Annahmen im Schallgutachten richtig, wenn auch hinsichtlich der Benennung „OG2“ im Gutachten nicht ganz präzise.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
		Weiters werden keine anderen Maßnahmen geprüft, wie eine Lärmschutzwand o.ä. (siehe auch Lösung Raiffeisenplatz). In der einvernehmlichen Zusammenarbeit zwischen den südlichen Grundstückseigentümern könnte sicherlich eine Lösung gefunden werden (nördlich besteht ja keine Notwendigkeit mehr). Aus diesem Grund sind die dargestellten Festsetzungen gem. § 14.2 abzulehnen.	<p>Um auch für die oberen Geschosse und Dachgeschosse wirksam zu sein, müssten Lärmschutzwände eine Höhenentwicklung aufweisen, die für das Gebiet als unverträglich angesehen werden. Zudem wären durch die Verschattungswirkung Einschränkungen der Belichtung und Besonnung und somit der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse anzunehmen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist der Schallschutz durch passive Maßnahmen umsetzbar, die vrs. deutlich kostengünstiger sind als aktive Maßnahmen.</p> <p>Unabhängig davon lässt der Bebauungsplan Ausnahmen von den Festsetzungen zum Schall zu, wenn verlärmte Räume durch ein weiteres Fenster über eine dem Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können. Somit sind ausreichend Spielräume zur Bewältigung des Schallschutzes gegeben.</p>	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
1.7		In diesem Zusammenhang ist auch der letzte Satz von § 11.9 abzulehnen, da er sinnvollen Lösungen im Wege steht. Hier grenzt sich die Gemeinde Airing selbst in ihren Möglichkeiten ein.	<p>Die Vermeidung der Über- und Unterbauung in besagtem Bereich erlaubt eine qualitativ hochwertige Eingrünung in einem Bereich, der durch die Bahnstromleitung ohnehin beeinträchtigt ist.</p> <p>Auf dem zur Bebauung geeigneten, verbleibenden Grundstück ist - trotz einschränkender Randbedingungen - dennoch</p>	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

			eine Mehrung des Baurechts um rund 50 % möglich.	
<b>1.8</b>		Ergänzend möchten wir auch feststellen, dass für unser Grundstück ein Fahrrecht der DB Bahn aus dem Jahre 1971 besteht, welche eine Zufahrt aus dem östlichen Bereich ermöglicht. Dem Bauamt der Gemeinde Ainring wurde bereits Einsicht in die Unterlage ermöglicht. Dementsprechend ist dieses Recht auch im neuen Bebauungsplan zu berücksichtigen und einzutragen, da wir diese auch weiterhin nutzen. Die zum letzten Einspruch vorgelegte, ablehnende Begründung ist nach rechtlicher Prüfung unsererseits nicht haltbar.	Dieser Einwand wurde bereits ausführlich im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 17.01.2023 behandelt. Dennoch wird nochmals auf Fahrrecht eingegangen. Die angedachte Zufahrt an der Ostseite des Grundstücks, der Geh- und Radweg zum Bahnhof, kann nicht als Erschließung dienen. Der Einwander sprach seinerzeit bei der Verwaltung vor und führte an, ein bestehendes Zufahrtsrecht von der DB zu haben. Der Einwendungsführer legte in der Folge eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Deutschen Bundesbahn aus dem Jahr 1970 vor, in der eine Zufahrt entlang der Bahn gewährt wurde. Die Zufahrt wurde allerdings widerruflich gewährt und konnte jederzeit einseitig gekündigt werden. Eine rechtliche Grundlage für eine bauplanungsrechtliche Erschließung kann diese Vereinbarung nicht sein. Hinzu kommt, dass heute die Deutsche Bundesbahn auch nicht mehr Eigentümerin der Fläche ist und daher der Vereinbarung die Vertragsgrundlage entzogen wurde. Einzig die Gemeinde als Grundeigentümer des Weges kann ein Geh- und Fahrrecht einräumen, dies müsste auch im Grundbuch als Belastung eingetragen werden. Eine solche Eintragung scheidet aber aus verkehrlichen Gründen aus, unter anderem wegen eines Widerspruchs der DB AG gegen die gewidmete Zulassung von Kfz-Verkehr über die Straße.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
<b>1.9</b>		Festlegungen, dass die Bahn auch Ihrerseits neue Festlegungen hinsichtlich Schallschutzes und Lichtverschmutzung zukünftig erfüllen muss, zum Wohl der Gemeindebevölkerung, wurden nicht festgelegt.	Auf der Ebene der Bauleitplanung von Kommunen kann der Bahn keine Festsetzungen hinsichtlich Schallschutz und Lichtverschmutzung auferlegt werden. Dies kann nur über den Bundesgesetzgeber erfolgen.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

<b>1.1 0</b>		Hinsichtlich der Erschließungsstraße Haunsbergstraße vermissen wir das in der Diskussion im Gemeinderat angesprochene Straßenregelungskonzept, besonders deshalb, weil lt. Verkehrskonzept der Verkehr in Teilen der Straße um 57 % zunehmen soll. Eine Darstellung ist nicht ersichtlich.	Das Straßenregelungskonzept auf welches sich der Einwender bezieht war bisher Gegenstand einer Diskussion in einem Arbeitskreis, eine Umsetzung ist nur mit baulichen Maßnahmen machbar welche noch nicht umgesetzt werden können. Nach intensiver Durchsicht der Verkehrsuntersuchung kann eine Zunahme des Verkehrs um 57% in Teilen der Straße nicht nachvollzogen werden.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
		Reinvorsorglich wird darauf hingewiesen, dass wir gegen eine Abtrennung des Verfahrens von WA 1 von den übrigen Gebieten der WA 2 und WA 3 sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
3				

Nr.	Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
4				

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



## Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

5				
---	--	--	--	--

## Bebauungsplan Mitterfelden östlich der Kirchenwegstraße

### Liste der privaten Einwender

- datenschutzrechtliche Bestimmungen müssen beachtet werden -

Einwender	Persönliche Angaben zum Einwender
Einwender 1	
Einwender 2	
Einwender 3	