

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Bekanntmachung der Gemeinde Ainring zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Saalfeld“ Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan Saalfeld trat am 17.12.1991 in Kraft und erfuhr 6 Änderungen.

Viele der im Geltungsbereich erteilten Baugenehmigungen erhielten zudem Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Ziele des Bebauungsplans waren die Schaffung von Baumöglichkeiten und die baurechtliche Ordnung des baulichen Bestands. Die Planungsziele sind erfüllt. Fortlaufend werden Nachverdichtungswünsche zum Zwecke der Wohnraumerweiterung an die Verwaltung herangetragen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind ferner nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht mehr den Anforderungen für neuzeitliches Bauen. Die vorhandenen Parzellen wurden bereits weitestgehend bebaut. Somit ist eine städtebauliche Notwendigkeit zur planerischen Regelung nicht mehr gegeben. In diesem Zusammenhang wurden bereits zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt. Für zukünftige Vorhaben ist es zweckmäßig und zielführend, über eine Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB (Innenbereich - Einfügegebot) zu entscheiden. Dies erleichtert, im Sinne einer vertraglichen Nachverdichtung, unter anderem auch zukünftig die Errichtung von Garagen- und Nebengebäuden sowie An- und Umbauten erheblich, da gemäß der BayBO solche Vorhaben vielfach verfahrensfrei errichtet werden können. Bisher konnten diese Vorhaben häufig nur mittels „isolierter Befreiung“ ermöglicht werden. Durch die Aufhebung wird für kein Grundstück das Baurecht entzogen. Alle jetzigen Bauparzellen sind zukünftig dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Gründe für einen Gebietserhaltungsanspruch eines Grundstückseigentümers sind nicht ersichtlich. Daher soll gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 12.09.2024 aufgrund von § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) und aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) der Bebauungsplan „Saalfeld“ im Regelfahren aufgehoben werden.

Der Umfang ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich (ohne Maßstab):



Die Aufhebung führt dazu, dass für die bebauten Teilbereiche des Plangebietes die Vorschriften für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB gelten. Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring billigte in seiner Sitzung vom 11.03.2025 den Entwurf der Aufhebungssatzung und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 11.03.2025 wird vom

Mittwoch, den 26. März 2025 – Donnerstag, den 24. April 2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de/neu-bauleitplanverfahren-laufend/aufhebungssatzung-saalfeld veröffentlicht.

In dieser Zeit ist für jedermann Gelegenheit gegeben, im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Dienststunden Auskunft über den Inhalt, Zweck und die Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten (Darlegung). Während dieser Zeit besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung durch sachkundige Bedienstete der Gemeinde (Anhörung).

Gegenstand der öffentlichen Auslegung ist die vom Stadtplanungsbüro Logo Verde ausgearbeitete Aufhebungssatzung in der Fassung vom 11.03.2025 sowie Begründung vom 11.03.2025. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Aufhebungsbebauungsplan „Saalfeld“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbebauungsplanes „Saalfeld“ nicht von Bedeutung ist.

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 17.03.2025
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister