

GEMEINDE AINRING

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

AUSSENBEREICHSSATZUNG

"WENG"

2. ÄNDERUNG



BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BauGB)

SCHMID + PARTNER
Stadtplaner Architekt PartG mbB



Dipl. - Ing. Gabriele Schmid
Stadtplanerin
Dipl. - Ing. Diana Schmid
Architektin
www.schmid-planung.com

Alte Reichenhallerstr. 32 1/2
83317 Teisendorf
Tel.: + 49 8666 9273871
info@schmid-planung.com

24.07.2024

Der Begründung liegt der Plan in der Fassung vom 24.07.2024, erstellt von SCHMID + PARTNER Stadtplaner Architekt PartG mbB, Alte Reichenhaller Straße 32 1/2, 83317 Teisendorf zugrunde.

Der Bauausschuss hat am die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Weng“ beschlossen.

1. Aufstellungsgründe

Die Gemeinde Ainring ist bestrebt, für die Deckung des Wohnbedarfs erforderliche Flächen mit Blick auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zur Verfügung zu stellen. Dabei wird ein sparsamer und effizienter Flächenverbrauch unter Nutzung vorhandener Infrastrukturen angestrebt.

Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfes der einheimischen Bevölkerung soll im Bereich des Ortsteiles „Weng“, der sich im Norden des Gemeindegebietes befindet, die Schaffung weiteren Wohnraumes ermöglicht werden. Hierfür soll die bestehende Außenbereichssatzung an den Baubestand angepasst werden. Durch die Füllung einzelner Lücken kann eine maßvolle bauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine städtebaulich geordnete Entwicklung kann somit gewährleistet werden.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit

Weng liegt ca. 4 km nordöstlich des Hauptortes Ainring. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst rund 3,2 ha. Im Satzungsbereich befindet sich noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Nutztierhaltung. Um diesen nicht durch heranrückende Wohnbebauung in seiner Entwicklung einzuschränken wird eine der Hofstelle nahegelegene Fläche als von Wohnbebauung freizuhalten Bereich festgesetzt. Im Norden und Nordosten sind die dem „Golfplatz Weng“ zugehörigen Gebäude sowie die Golfanlage selbst gelegen. Ansonsten ist überwiegend Wohnnutzung vorzufinden. Die ländlich geprägte Siedlungsstruktur ist mit Zier- und Nutzgärten gut durchgrünt.

3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Ortsteil Weng überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Sondergebiet Golfplatz dargestellt.

4. Verkehrerschließung

Weng ist durch öffentliche Verkehrswege gut an das örtliche Straßennetz angebunden. Östlich des Satzungsbereiches verläuft in einer Entfernung von ca. 650 m Luftlinie die Bundesstraße 304.

5. Erschließung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Ortskanalisation. Das Niederschlagswasser muss nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert werden. Sollte dies auf Grund der Beschaffenheit des Untergrundes nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser ggfls. über private Regenwasserkanäle abzuleiten. Die Wasserversorgung, Stromversorgung und Müllbeseitigung ist durch die bestehenden Anlagen gesichert.

6. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich folgendes Baudenkmal:

D-1-72-111-41: Kapelle, verputzter Satteldachbau mit dreiseitigem Chorschluss und Dachreiter, neugotisch, bez. 1896; mit Ausstattung. Adresse: Weng 12.

Für jede Art von Veränderung an Denkmälern und in deren Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

7. Umweltschützende Belange

Durch die Änderung der Außenbereichssatzung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Ebenso wird kein Schutzgut im Sinne der FFH- Richtlinie beeinträchtigt.

Bei Baugenehmigungsverfahren ist gegebenenfalls die Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Diese ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ainring,

.....
Martin Öttl
Erster Bürgermeister