

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/225/2

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 12.04.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	22.04.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4 Sitzung des Stadtrates am 22.04.2021

15. Flächennutzungsplanänderung (Bebauungsplan Nr. 51) Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.02.2021 den Entwurf zur 15. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils den 25.02.2021 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom Donnerstag, den 11. März 2021 bis zum Montag, den 12. April 2021 statt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 25. Februar 2021 lagen in der Zeit öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 09. März 2021 bis zum Montag, den 12. April 2021 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag erstellt:

1. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 11.03.2021

Bereich: Landwirtschaft

Gegen die o.g. 15. Flächennutzungsplanänderung und gleichzeitig Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn – Bereich Landwirtschaft - keine weiteren Einwendungen.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahme der Kreisbranddirektion Landkreis Altötting vom 18.03.2021

Aus der Prüfung des Antrags haben sich keine weiteren Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ergeben.

1. Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden und zu überprüfen.
2. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.

Überprüft wurden:

- Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr
- Zugänglichkeit zum Gebäude (Angriffswege für die Feuerwehr)
- Löschwasserversorgung
- Löschwasserrückhaltung

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

3. Stellungnahme von VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 17.03.2021

Das Fernsteuerkabel unserer Gesellschaft verläuft durch das Planungsgebiet bzw. das vorgesehene Bebauungsgebiet. Eine Rücksprache mit unserem Herrn Meisenecker (Tel.-Nr. 08631 391455) ist daher zwingend erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Bauherr wird darauf hingewiesen, sich mit Herrn Meisenecker in Verbindung zu setzen.

4. Stellungnahme der Strotög GmbH vom 17.03.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

20 kV-Kabel (Planauskunft über Bayernwerk Netz GmbH Eggenfelden)

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

5. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz vom 16.03.2021 mit ergänzender Mail vom 14.04.2021 (*)

Bodenschutz:

Im Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ befindet sich randlich die Altlastenverdachtsfläche „Innwerk II“ (Katasternummer 17100990). Überprüfungen im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) ergaben, dass auf den Grundstücken Fl.Nr. 1676 und 1677 der Gemarkung Töging a. Inn eine wohl zusammenhän-

gende Altablagerung mit vorgenannter Bezeichnung und Katasternummer existiert; vgl. hierzu die beiden Anlagen (ABuDIS-Flächenbericht, Flurkarte von ca. 1973 mit handschriftlicher Zeichnung).

Im Schreiben der Stadt Töging a. Inn an das Landratsamt Altötting vom 06.09.1973, dem ein Übersichtsplan zur Erhebung der Abfallgruben in der Stadt Töging a. Inn (Stand: 01.08.1973) beilag, wurden für die beiden vorgenannten Grundstücke folgende Angaben gemacht: 1676 – Eigentümer: Stadt Töging a. Inn – „Unland, das wild aufgefüllt wird“; 1677 – Eigentümer: Innwerk AG Töging a. Inn – „Böschung, die wild aufgefüllt wird“.

Auf dem Übersichtsplan für das Gebiet der Stadt Töging a. Inn zur Erstellung eines Altlastenkatasters vom 07.01.1985 war die gegenständliche Altlastverdachtsfläche nicht aufgeführt.

Die gegenständliche Altlastenverdachtsfläche wurde bislang nicht ausreichend historisch erkundet oder orientierend untersucht. Der tatsächliche Umgriff der Altablagerungsfläche ist deshalb nicht hinreichend bekannt. Die dem Landratsamt Altötting vorliegenden Daten der vorgenannten Altlastenverdachtsfläche sind abschließend in der nachstehenden Tabelle aufgeführt:

ABuDIS-Kriterium	Altablagerung „Innwerk II“
Kataster-Nr.	17100990
Bezeichnung	Innwerk II
Flurstücksnr(n).	1676, 1676/2, 1677
Gemarkung	Töging a. Inn
Gemeinde	Stadt Töging a. Inn
Erhebung durch Gemeinde	06.09.1973 (Schreiben Stadt Töging a. Inn an Landratsamt Altötting mit Übersichtsplan zur Erhebung der Abfallgruben in der Stadt Töging a. Inn – Stand: 01.08.1973)
Flächentyp	Altablagerung
Rechtswert (GK4) / Hochwert (GK4)	766878 / 5350474 (nicht gesichert, Umgreif nicht hinreichend bekannt)
Derzeitige(r) Grundstücks- eigentümer(in)	1676, 1676/2: Stadt Töging a. Inn; 1677: Herr Karl Kaiser
Betreiber(in) der Ablagerung	Innwerk AG Töging a. Inn, wilde Ablagerungen
Beginn der Ablagerung	Datum/Zeitraum nicht bekannt, wohl um 1973
Stilllegung/Rekultivierung der Grube	Datum/Zeitraum nicht bekannt, wohl um 1973
Abgelagerte Abfallarten (soweit bekannt)	Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll
Fläche (m ²)	500 (nicht gesichert, wahrscheinlich größer)
Volumen (m ³)	500 (nicht gesichert, wahrscheinlich größer)
Lage der Deponiesohle	nicht bekannt
Abdichtung der Deponiesohle	nicht bekannt
Art der Abdeckung	Humoser Oberboden
Dicke der Deckschicht	nicht bekannt
Auffällige Veränderungen	nicht bekannt
Emissionen	nicht bekannt
Nutzung(en) Wirkungspfad Boden-Mensch	1676/2: Brachland; 1676: Weg; 1677: Ackerland, Lagerfläche für Baumaterialien aus Innkraftwerksbau
Nutzungseinschränkung(en)	nicht bekannt
Bearbeitungspriorität	B - mittelfristig
Entfernung zum nächsten oberirdischen Gewässer (Name)	1400 m (Inn)
Entfernung zur Trinkwasser- gewinnungsanlage (Name)	nicht bekannt
Grundwasserflurabstand	nicht bekannt
Gefährdungspotenzial	mittel für Wirkungspfad Boden-Gewässer (Grundwasser), mittel für Wirkungspfad Boden-Mensch
Sanierungserforderlichkeit	bislang keine
Informationen zu besonderen Vorkommnissen	nicht bekannt
Empfehlung zum weiteren Vorgehen	Historische Erkundung und Orientierende Untersuchung

Das Landratsamt Altötting kann nicht ausschließen, dass auch auf benachbarten Grundstücken vereinzelt Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die lediglich noch nicht bekannt geworden sind.

Rechtsgrundlagen:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Altlastverdachtsfläche i.S. § 2 Abs. 6 BBodSchG

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)

Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (Bay-BodSchVwV)

Möglichkeiten zur Überwindung:

Bei der Altlastenbearbeitung durch das Landratsamt Altötting werden vorrangig insbesondere Altlastverdachtsflächen erkundet, bei denen aufgrund tatsächlicher Umstände der Verdacht auf ein erhebliches Gefährdungspotenzial insbesondere für den Wirkungspfad Boden – Gewässer besteht, oder bei denen es sich um Altablagerungen, insbesondere stillgelegte gemeindliche Mülldeponien handelt, deren Erkundung und Sanierung durch die Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB) finanziell und fachlich unterstützt wird. Die Auswahl dieser Altlastverdachtsflächen für orientierende Untersuchungen erfolgt gemeinsam durch das Wasserwirtschaftsamt Traunstein und das Landratsamt Altötting auf fachlich begründeter Basis für das gesamte Landkreisgebiet und ohne Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Finanzkraft.

Die gegenständliche Altlastenverdachtsfläche befindet sich derzeit nicht unter den hochprioritären Altablagerungen und sollte voraussichtlich erst in einigen Jahren untersucht werden (orientierende Untersuchung). Eine Sanierung ist derzeit nicht geboten.

In diesem Zusammenhang dürfen wir auf das bei der Altlastenbearbeitung durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), das Bayerische Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) und die hierauf bezogenen Verwaltungsvorschriften – ausgehend von einer jeweiligen Gefahrenvermutung - vorgegebene, mehrstufige, schrittweise Vorgehen - Erfassung, historische Erkundung, orientierende Untersuchung sowie ggf. Detailuntersuchung, Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung und Sanierung – hinweisen.

Sollte die gegenständliche Altlastverdachtsfläche, die aufgrund ihres derzeitigen Status noch nicht zur behördlichen Untersuchung (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung) ansteht, die Planungen behindern, wird empfohlen, vor der geplanten Nutzung der genannten Grundstücke zur endgültigen Klärung der Bestätigung (Erhärtung) bzw. Nichtbestätigung des Altlastenverdachts (Entlassung) zeitnah eine orientierende Untersuchung durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen auf Kosten der Stadt Töging a. Inn und/oder des Pflichtigen (z.B. Betreiber) durchführen zu lassen.

Die orientierende Untersuchung einer Altlastverdachtsfläche besteht aus örtlichen Untersuchungen, insbesondere Schadstoffmessungen im Deponiekörper. Im Rahmen dieser Untersuchungen soll festgestellt werden, ob konkrete Anhaltspunkte für einen hinreichenden Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder einer Altlast bestehen, damit die Ermittlungen entweder auf der Stufe der Detailuntersuchung durch den Pflichtigen (z.B. Betreiber) weitergeführt werden können oder das Grundstück nutzungsorientiert aus dem Verdacht entlassen werden kann. Fachliche Auskünfte hierzu erteilt auch das zuständige Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Rosenheimer Str. 7, 83278 Traunstein, Telefon 0821/70655-0.

Grundsätzlich haben die altlastentechnische Erkundung sowie ggf. Sanierung oder Sicherung der Altablagerungsfläche Vorrang gegenüber der geplanten Nutzung. Als Ergebnis der bodenschutzrechtlichen Untersuchungen sollten in Abhängigkeit der vorgefundenen Belastungssituation ggf. nutzungs- und planungsbezogene Handlungsempfehlungen ausgearbeitet werden.

Bei bautechnischen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der gegenständlichen Altablagerung sind wegen potenzieller Explosionsgefahr und Erstickungsgefahr durch Deponiegase geeignete Überwachungs- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Ausgehobenes Bodenmaterial ist kontaminationsbedingt als Abfall entsprechend der geltenden abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen, zu behandeln und zu entsorgen. Hinsichtlich arbeitsschutzrechtlicher Bestimmungen bei Arbeiten im kontaminierten Bereich wird auf die entsprechenden gefahrstoffrechtlichen Regelungen hingewiesen. Falls Ablagerungen angetroffen werden, ist ein Untersuchungs-/Entsorgungskonzept mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und dem Landratsamt Altötting abzustimmen.

Strategische Punkte/Linien waren im 2. Weltkrieg häufig Ziele von Luftangriffen. Bei Kriegsende wurden häufig von abrückenden deutschen Truppen Waffen und Munition irgendwo vergraben

oder weggeworfen. Auch im gegenständlichen Planungsbereich ist nicht völlig auszuschließen, dass Bombardierungen stattgefunden haben oder Kampfmittel im Boden existieren. Um rechtzeitig Maßnahmen zu ergreifen, um Bauarbeiten nicht zu gefährden oder zu verzögern, empfiehlt es sich, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine historische Erkundung und gegebenenfalls eine Gefährdungsanalyse hinsichtlich des Blindgängerrisikos durchzuführen. Auskünfte über Kriegseinwirkungen und Kampfmittelfunde können bei örtlichen Kommunalverwaltungen und zuständigen Polizeidienststellen eingeholt werden. Ziel der Klärung des Kampfmittelverdachts ist es, im Vorfeld von Geländearbeiten Sicherheit über die Kampfmittelfreiheit zu erhalten bzw. eventuell über notwendige Kampfmittelsucharbeiten zu entscheiden. Bei konkretem Verdacht hat eine Begleitung der Geländearbeiten durch einen Kampfmittelsuchdienst bzw. eine Kampfmittelsuche vor Ort (Befähigungsscheininhaber nach § 20 Sprengstoffgesetz) zu erfolgen.

Altlastenuntersuchungen (Entnahme und Untersuchung von Proben), die im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde notwendig sind, um die Eignung der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche festzustellen, obliegen nicht dem Wasserwirtschaftsamt, sondern sind Sache der Gemeinde (Nr. 4.1.1.4 Abs. 3 Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (BayBodSchVwV)). Diesbezüglich wird auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, Oberste Baubehörde, an die Regierungen und Unteren Bauaufsichtsbehörden vom 18.04.2002 (Az.: IIB5-4611.110-007/91) und die dort genannte Anlage „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2001 (vgl. dort Ausführungen zur Kostentragung auf S. 7) verwiesen.

(*) ergänzende Mail vom 14.04.2021:

zum Betreffverfahren teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz **keine Einwendung** gegen die aktuelle Planung besteht.

Begründung:

Im südlichen Teil der Altlastenverdachtsfläche wurden am 22.01.2021 zwei Baggerschürfe bis zu einer Tiefe zwischen 2,0 und 2,5 angelegt. Die Untersuchungen der Mischproben des Auffüllmaterials ergaben jeweils eine Zuordnung Z0 gemäß des aktuellen bayerischen Verfüllleitfadens (Eckpunkt Papier), vgl. hierzu das Schreiben des Ingenieurbüros KDGeo, München, vom 15.02.2021, Nr. KDGeo 141-21L. Aus Sicht des Ingenieurbüros eignet sich die beprobte Auffüllzone zwar nicht zum Abtrag von Bauwerkslasten, kann aber bei flächigen Auffüllungen oder bei Integration in eine Ausgleichsfläche ohne weitere Maßnahmen an Ort und Stelle verbleiben. Gemäß der aktuellen Planung liegt dieser Bereich vollständig unter Grünflächen.

Die vorstehend genannte Beprobung kann zwar nicht als umfassende orientierende Untersuchung nach Bodenschutzrecht ersetzen, zeigt aber die chemisch-analytische Unauffälligkeit des Auffüllbodens. Die entsprechende Teilfläche der Altablagerungen (keine Bebauung) ist gemäß den Planunterlagen für zukünftige orientierende Untersuchungen zugänglich. Der nördliche Teil der Altlastenverdachtsfläche ist nicht Gegenstand der aktuellen Planung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

6. Stellungnahme der InfraServ GmbH Gendorf vom 06.04.2021 (Mail)

Nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

7. Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern vom 24.03.2021 (Mail)

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es weiterhin ausdrücklich zu begrüßen, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden.

Somit sind keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubringen.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

8. Stellungnahme der Gemeinde Winhöring vom 25.03.2021

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

9. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 16.03.2021

Bereich: Forsten

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des FNP, wenn nachfolgende Bebauungsplanungen die angrenzenden Waldflächen nicht beeinträchtigen.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

10. Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 09.04.2021 (Mail)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

11. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 08.04.2021

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben ergeben sich keine weiteren wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.

Wir weisen daher inhaltlich auf unsere bereits ergangene Stellungnahme vom 18.12.2020, Az. 2-4621-AÖ-Tög-26866/2020.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Wir verweisen auf unseren Abwägungsvorschlag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf vom 22.10.2020.

12. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bauleitplanung SG 51 vom 06.04.2021

Sachgebiet 52 – Tiefbau

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Sachgebiet 52 – Hochbau

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

13. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 06.04.2021

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat bereits mit Schreiben vom 21.12.2020 eine Stellungnahme zu o. g. Planung abgegeben. Auf diese Schreiben dürfen wir verweisen.

Darin stellten wir fest, dass auf Basis der vorgelegten Unterlagen eine landesplanerische Bewertung nicht abschließend durchgeführt werden kann. Wir baten die Angaben zum

Flächenbedarf (insb. Bedarfsermittlung Flächennutzungsplan, Gegenüberstellung der Flächenpotentiale) darzulegen. Darüber hinaus stellten wir fest, dass die Belange der Energieversorgung, von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes bei der Planung zu berücksichtigen seien.

Die Planunterlagen wurden nach der ersten Beteiligung überarbeitet. U. a. wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung auf den Umgriff des Bebauungsplans beschränkt. Der Planbereich umfasst nun die Fl.-Nr. 1677/T, 1678 und 1679/T der Gemarkung Töging am Inn und hat eine Größe von ca. 3,2 ha. Im Vergleich zu dem im letzten Verfahrensschritt vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich um 0,7 ha vergrößert, um laut Planunterlagen einen besseren Anwohnerschutz zu gewährleisten (u. a. Abrücken der Gebäude, Lärmschutzwall) sowie eine großzügige Eingrünung zu erzielen. Weiterhin wurde in die Unterlagen ein Kapitel zu vorhandenen Flächenpotentialen aufgenommen.

Bewertung im aktuellen Verfahrensschritt

Siedlungswesen

Da das Plangebiet im vorliegenden Verfahrensschritt auf den Umgriff des Bebauungsplans beschränkt wurde und für diesen ein konkreter Vorhabenbezug besteht, kann der entsprechende Flächenbedarf in den Planunterlagen nachvollzogen werden.

Wesentlich für die Bewertung der Planung ist zudem die Gegenüberstellung der geplanten Flächen mit bestehenden Potenzialflächen, welche gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 Z vorrangig zu nutzen sind. Unter Kapitel 1.4 des Begründungstextes zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Angaben zu den Potenzialflächen der Stadt Töging aufgenommen. Gemäß den uns vorliegenden Informationen aus dem Rauminformationssystem handelt es sich hier jedoch nicht um eine vollständige Darstellung der Potenzialflächen. So bestehen nach unseren Informationen zahlreiche weitere Flächen, u.a. nördlich und südlich der Autobahn A94 sowie insbesondere nordöstlich des Bahnhofes, die im Flächennutzungsplan der Stadt Töging als Gewerbe- und Mischfläche dargestellt sind und somit als Flächenpotenziale gelten.

Mit einer ergänzenden E-Mail vom 22.03.2021 (*) gibt die Stadt an, dass alle nicht unter Kapitel 1.4 in der Begründung aufgeführten Flächenpotenziale für das Vorhaben zu klein und darüber hinaus auch nicht verfügbar seien, da sie in privater Hand seien. Die Potenzialfläche nordöstlich des Bahnhofs sei ebenfalls im Privateigentum und nicht erwerbbar. Auch sei die Fläche aus städtebaulicher Sicht wegen der nahegelegenen und massiveren Wohnbebauung (im Gegensatz zum vorgesehenen Geltungsbereich) weniger geeignet. Es handelt sich um ein Mischgebiet, benötigt werde ein Gewerbegebiet. Die Angaben zu den bisher nicht aufgeführten Flächenpotenzialen sowie eine konkrete und nachvollziehbare Begründung bzw. Gegenüberstellung, weshalb diese für die vorliegende Planung ebenfalls nicht in Betracht kommen, sind in die Planunterlagen mit aufzunehmen.

Sofern Flächen aus Gründen der Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit nicht als bestehende Potenziale gewertet werden sollen, muss die Stadt gemäß der Auslegungshilfe des StMWi vom 07.01.2020, Kapitel 3.2, entsprechende Mobilisierungsstrategien und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategien darlegen. Dies ist in den Planunterlagen ebenfalls noch zu ergänzen. Ggf. könnten bereits dargestellte, aber nicht zur Verfügung stehende Flächen (wie z.B. die in den Planunterlagen genannte Fläche Fl.-Nr. 1965/T) aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen werden.

Vorliegende Planung kann nur mit den Belangen des Siedlungswesens in Einklang gebracht werden, wenn eine Gegenüberstellung mit den vollständig aufgeführten Potenzialflächen erfolgt, wenn dargelegt wird, weshalb diese für die vorliegende Planung nicht in Betracht kommen

und wenn dargestellt wird, welche Mobilisierungsstrategien die Stadt zu deren Aktivierung verfolgt. Nur so kann dargelegt werden, dass keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, welche vorrangig gegenüber der hier neuen Fläche zu nutzen wären.

Hinsichtlich des Belangs zu flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.12.2020.

Weitere berührte Belange

Bezogen auf die Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes erfolgte eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sowie der unteren Immissionsschutzbehörde.

Hinsichtlich des Belangs der Energieversorgung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.12.2020.

Ergebnis

Die Planung kann nur bei Berücksichtigung der o.g. Belange des Siedlungswesens mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden. Darüber hinaus wären die Belange der Energieversorgung, der Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes bei der Planung weiterhin zu berücksichtigen.

(*) ergänzende Mail vom 22.03.2021 der Stadt Töging am Inn

nach Rücksprache mit dem Ersten Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst und der Bauamtsleiterin Frau Dietzinger sind alle nicht unter Kapitel 1.4 Potenzialflächen der Begründung aufgeführten Grundstücke nicht verfügbar, da die privaten Grundstückseigentümer nicht verkaufsbereit sind. Die Grundstücke sind auch zu klein.

Es wurden nur die Grundstücke aufgeführt, die aus unserer Sicht der Verwaltung annähernd denkbar gewesen wären.

Das von Ihnen explizit angesprochene Grundstück Fl.Nr. 772 der Gemarkung Töging a. Inn, Nähe Weichselstraße mit 21.472 m², ist ebenfalls nicht erwerbbar.

Ein Bauwerber, welcher dort einen Lebensmitteldiscounter errichten wollte, konnte das Vorhaben nicht verwirklichen, weil er das Grundstück nicht erwerben konnte. Der Eigentümer wollte nicht verkaufen.

Auch ist das Grundstück auch aus städtebaulicher Sicht wegen der nahegelegenen und massiven Wohnbebauung (im Gegensatz zum vorgesehenen Geltungsbereich) weniger geeignet.

Es handelt sich um ein Mischgebiet (laut Darstellung Flächennutzungsplan), benötigt wird ein Gewerbegebiet.

Der jetzt vorgesehene Geltungsbereich schließt sich an ein Industriegebiet an und ist deshalb u.a. geeigneter.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

zu Siedlungswesen:

Die Angaben zum Flächenbedarf werden in der Begründung weiter ausgeführt. Eine vollständige Gegenüberstellung möglicher Potenzialflächen wurde ergänzt. Ebenso eine Mobilisierungsstrategie der Stadt Töging.

Vorhandene Potenzialflächen in ausreichender Dimensionierung sind gem. Stadt Töging nicht vorhanden. Die Flächen im Industriegebiet sind zu klein, zu weit verteilt und in privater Hand.

Die Flächen an der Autobahn sollen den dort bestehenden Betrieben zur Erweiterung zur Verfügung stehen.

zu Weitere berührte Belange:

Wird zur Kenntnis genommen (siehe hierzu auch Punkt 15. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 09.04.2021 und Punkt 16. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Naturschutzbehörde vom 12.04.2021)

14. Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.04.2021

Wir hatten bereits am 22. Dezember 2020 eine grundsätzliche Stellungnahme abgegeben, die wir hiermit aufrechterhalten wollen.

Die sich im Verfahrensverlauf ergebenden Änderungen sind aus unserer Sicht nicht weiter von Belang. Wir begrüßen weiterhin das wirtschaftsfreundliche Handeln der Stadt Töging.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

15. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 09.04.2021

Beurteilung

Lichtemissionen:

Der Reduzierung von Lichtemissionen ist unter Ziffer 13 sowie unter Ziffer der textlichen Festsetzungen Rechnung getragen.

Lärm:

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens Nr. S2009089 rev. 1 der GeoPlan GmbH vom 15.02.2021 wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen. Dabei wurde der Geltungsbereich in vier Teilflächen (GE1-4) unterteilt und die Emissionskontingente L_{EK} mit entsprechend über Richtungssektoren definierten Zusatzkontingenten für die jeweiligen Teilflächen so festgelegt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Ziff. 6.1 der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10dB(A) unterschritten werden. Somit befinden sich die maßgeblichen Immissionsorte gemäß Ziff. 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich des geplanten Gewerbegebietes, wodurch keine Betrachtung der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionswerten erforderlich ist. Für die Immissionswerte in der Innstraße (IO 1 und IO 2) wurden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet herangezogen.

Unter Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in schalltechnischer Sicht an den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ zu erwarten. Dennoch wird auf die Lärmimmissionen durch die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe an den nahegelegenen Immissionsorten hingewiesen.

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 22.10.2020 wurden berücksichtigt.

Rechtsgrundlagen:

BlmSchG, DIN 18005, DIN 45691, 16. BImSchV, TA Lärm, BayImSchG, BayNatSchG, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Seveso-III-Richtlinie

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

16. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Naturschutzbehörde vom 12.04.2021

Einwendungen

Die grundsätzlichen Einwendungen gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Innaue aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 22.12.2020 werden aufrechterhalten. Das betroffene Gelände gehört standörtlich vollständig zum Bereich der Innaue auch wenn auf der überplanten Fläche seit der Regulierung des Flusses landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Die Töginger Au ist im Arten- und Biotopschutzprogramm als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes festgelegt. Aus Sicht des Naturschutzes geht es dabei um Bewahrung von Potentialen der Landschaft z.B. als Erholungsraum oder Biotopverbundflächen für zukünftige Generationen.

Gemäß Art. 19 BayNatSchG soll ein Netz räumlich bzw. funktional verbundener Biotope geschaffen werden, dass bis 2030 mindestens 15 % Offenland umfassen soll. Eine weitere Bebauung im Schwerpunktgebiet Töginger Au angrenzend an überregional bedeutsame Biotopflächen widerspricht diesem Ziel.

Auch wenn die Flächen der Flächennutzungsplanänderung auf die Fläche des geplanten Gewerbegebietes „Mitterwehrt“ reduziert worden ist, stellt die Neuansiedlung eines Gewerbegebietes in einem Naturraum mit Entwicklungspotenzial für Natur, Landschaft und Erholung eine Fehlentwicklung dar. Somit wird auch der Druck für eine neue Erschließung erhöht.

Möglichkeiten der Überwindung

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Töging am Inn fortgeschrieben werden, um geeignete Standorte für Neuansiedlung von Gewerbe zu ermitteln.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Zur Abschätzung der Potenzialflächen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Punkt 1.4): Östlich der Pleiskirchener Straße ist ein geeigneter Standort mit Autobahnanschluss für den Gewerbebetrieb (Flurnummer 1941).

Abwägungsvorschlag:

Bzgl. der Einwendungen wird nochmal auf die Abwägung zum Vorentwurf verwiesen, die nach wie vor gültig sind:

„Die Eingriffsfläche befindet sich am Rande, aber nicht innerhalb der Innaue. Aufgrund der Flussregulierungsmaßnahmen ist der Bereich nördlich des Innkanales von der natürlichen Auedynamik abgekoppelt.

Das Ziel eines Biotopverbundes auf 15% im Offenland kann auch mit der vorliegenden Planung erreicht werden. Es werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld festgesetzt.“

Eine Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wäre für zukünftige bauliche Entwicklung der Stadt Töging in den nächsten 10-15 Jahren sicherlich sinnvoll und würde nachfolgende Planungen vereinfachen. Ob dies gewollt ist sollte im Stadtrat diskutiert werden.

Die Fläche mit der Flurnr. 1941 südlich der Autobahn ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. In der Potentialflächenanalyse wurden 13 andere Standorte im Stadtgebiet geprüft, welche als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind.

17. Stellungnahme der Gemeinde Teisnach vom 01.04.2021

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

18. Stellungnahme der KEN-IS GmbH & Co. KG und der Stadtwerke Mühldorf am Inn GmbH & Co. KG vom 15.03.2021

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

19. Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Altötting vom 11.04.2021

Aufgrund der mangelhaften Ausgleichsplanung lehnen wir die Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit einhergehenden Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ weiterhin ab.

Begründung:

Ausgleichsfläche A1 ist ebenfalls als nicht wirksam zu beurteilen, weil sie ziemlich isoliert zwischen Industrie- und neuem Gewerbegebiet liegt. Wie sollen die Amphibien gefahrlos dahin kommen? Der Landlebensraum der Amphibien liegt im südöstlich gelegenen Auwald und am Bahndamm. Die Amphibien müssten durchs neue Gewerbegebiet oder entlang der Straße wandern, um zum neuen Gewässer zu kommen. Hierdurch erhöht sich das Tötungsrisiko für die Amphibien im erheblichen Maße, was rechtlich unzulässig ist. Die Ausgleichsfläche A1 darf nur dann als Amphibienhabitat ausgewiesen werden, wenn sie im südöstlichen Teil des neuen Gewerbegebietes angelegt wird. Dann besteht ein Anschluss an den Landlebensraum und die Tiere können ungehindert und gefahrlos an- und abwandern.

Dasselbe gilt für die Reptilienhabitate im Norden und Westen des geplanten Gewerbegebietes. Diese liegen isoliert und unerreichbar zwischen Gewerbegebiet und Acker- bzw. Depotflächen und können somit wie die geplanten "Amphibienflächen" ihre angedachte Funktion als Fort-

pflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllen. Alle "Reptilienhabitate" sollten demnach ebenfalls im südöstlichen Teil des neuen Gewerbegebietes angelegt werden.

Das bedeutet: alle Gebäude möglichst in den westlichen Teil des BP-Geltungsbereichs rücken und alle geplanten Amphibien- und Reptilienflächen im südöstlichen Bereich anlegen (dadurch ist auch sicher gewährleistet, dass die biotopkartierte Gleisfläche zu keinem Zeitpunkt beschattet wird). Nur so könnte man aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht das Gewerbegebiet akzeptieren.

Ausgleichsfläche A3 auf Fl.-Nr. 2125: Entwicklung einer Brenne? / Mähwiese? durch Aushagerung des intensiv genutzten Grünlands; Faktor 1,0.

Im Maßnahmenplan wird in den planlichen Festsetzungen bei der Fläche A3 nach wie vor „Entwicklung einer Brenne“ angegeben, während in den textlichen Festsetzungen von der „Entwicklung einer artenreichen Mähwiese“ die Rede ist. Was stimmt denn nun?

Aber auch die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese wird nicht mit der vorgesehenen Vorgehensweise (3 Jahre lang 3schürige Mahd) gelingen. Eine Studie der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2012) hat ergeben, dass die Abnahme der Produktivität auf den langfristig erzielbaren Ertrag einer Fläche frühestens nach 6 Jahren erreicht wird. Solange der Nährstoffgehalt nicht drastisch abgesenkt wurde, ist auch eine Mähgutübertragung zur Artanreicherung völlig sinnlos, da die magerliebenden Pflanzen nicht gedeihen können. Insofern ist diese Ausgleichsmaßnahme weiterhin als völlig ungeeignet und unzureichend zu beurteilen.

Hinzu kommt, dass die Ausweisung dieser Fläche als Ausgleichsfläche widerrechtlich erfolgt:

Mit ca. 2000 m² Fläche liegen fast zwei Drittel der insgesamt ca. 2.800 m² großen Ausgleichsfläche im gesetzlich geschützten Biotop Nr. 7741-0084-001 „Töginger Au“ (s. u.). Die Ausweisung von Ausgleichsflächen in geschützten Biotopen ist jedoch nicht zulässig, da diese i. d. R. bereits besonders hochwertige Lebensräume darstellen, welche zudem durch den gesetzlichen Schutz längst gesichert sind.

Genauso unzulässig ist es, die Wiederherstellung beeinträchtigter gesetzlich geschützter Biotope als Ausgleichsmaßnahme geltend zu machen. Für die Wiederherstellung beeinträchtigter geschützter Biotope ist der Schadensverursacher zur Verantwortung zu ziehen. Gemäß §30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen, verboten.

Folglich hat im vorliegenden Fall der Nutzer des Flurstücks Fl.-Nr. 2125 gemäß §69 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG ordnungswidrig gehandelt, da er aufgrund seiner intensiven Bewirtschaftung vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §30 Abs. 2 BNatSchG Teile eines gesetzlich geschützten Biotops erheblich beeinträchtigt hat. Diese Ordnungswidrigkeit kann gemäß §69 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

Die BN-Kreisgruppe AÖ erwägt, wegen dieser Ordnungswidrigkeit Anzeige gegen Unbekannt bei den zuständigen Behörden erstatten!



Da an diesem Standort nur ca. 800m² Fläche für Ausgleichsmaßnahmen infrage kommt, müssen die restlichen 2000 m² an einem anderen Standort ausgewiesen werden.

Abwägungsvorschlag:

Zur Ausgleichsfläche A1:

*Im westlichen Wald wurden 2019 Amphibientümpel angelegt und als Ausgleichsfläche der VAW genutzt. In Absprache mit der UNB sollen diese Gewässer um stärker besonnte Gewässer erweitert werden, was im Rahmen der Ausgleichsfläche A1 erfolgen soll. Im derzeitigen Zustand werden keine geeigneten Wanderrouten zwischen dem westlich gelegenen Gehölz und dem Auwald gesehen. Hier müssten mind. 150 m vollkommen ungeschützten Weges innerhalb einer Nacht zurückgelegt werden, währenddessen die Tiere für nächtliche Beutegreifer auf dem Präsentierteller sitzen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlage der Ausgleichsfläche A1 **nicht** erforderlich ist, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.*

Zu den Reptilienhabitaten

Die Reptilienflächen nördlich von Baufeld 2 sind über die angrenzenden Grünflächen (Wiesen und Gehölze) mit den Flächen im Südosten verbunden. Eine isolierte Lage wird hier nicht gesehen. Auch die Flächen im Westen sind grundsätzlich über diese Grünflächen erreichbar (Maßnahmen M1 und M4). Die Anlage der Habitate an dieser Stelle wird nicht als erforderlich zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 BNachtSchG gesehen. Sie dienen der allgemeinen Habitatanreicherung, von welcher mehr Arten als nur Reptilien profitieren (bspw. Wildbienen oder andere Insektenarten). Hintergrund ist das Ziel, Trittsteine zu schaffen, an welche auch mögliche weitere Vorhaben jeglicher Art im nahen Umfeld anknüpfen können. Auch wenn die Flächen im Westen derzeit möglicherweise keine hohe Funktion für die Reptilienbestände im Südosten des Vorhabens haben werden, so ist das grundsätzlich zur Verfügung stellen verschiedener Habitatstrukturen zu begrüßen. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Errichtung der Reptilienhabitats in erster Linie der Verbindung des Lebensraums im Bereich der Gleise mit den im Norden befindlichen Flächen dient und diese nicht abgeschnitten werden.

Eine zwingend erforderliche Verbindung darüber hinaus ist aufgrund fehlender Reptilienhabitate in der Umgebung nicht gegeben. Dies erfolgt über die Grünflächen ganz im Südosten des Vorhabens ausreichend. Alle weiteren Maßnahmen dienen der Förderung einer vom Vorhaben nicht beeinträchtigten Population.

Zur Verlagerung der Planung nach Westen:

Wir haben die Gebäude in den östlichen Teil verschoben und komprimiert, da sich im Westen die Altlasten befinden und aufgrund der Lärmproblematik dies ein Entgegenkommen zu den berechtigten Interessen der Anwohner war. Trotzdem wurde im Vergleich zum Vorentwurf etwas vom Bahngleis abgerückt und eine Verbindung zwischen dem Gleisdreieck und der freien Feldflur geschaffen.

Ausgleichsfläche A3:

Aufgrund des Bodenschutzgesetzes ist ein Bodenabtrag nicht mehr zulässig, der zur Entwicklung einer „Brenne“ erforderlich wäre. Deshalb wird hier analog der Ausgleichsfläche A2 die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese angestrebt. Dies wurde auch so mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Obwohl ein Teil der Fläche mit der amtlichen Biotopkartierung überlagert wird, ist der tatsächliche Ausgangszustand 2020 Intensivgrünland. Dazu kommt, dass diese Fläche komplett als Feldstück ausgewiesen ist und von daher gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsfläche in Frage kommt.

20. Stellungnahme von Maria und Jürgen Kopeczek vom 11.04.2021

Zur weiteren Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ vom 02. März 2021, nehmen wir zu unserem Schreiben vom 17. Dezember 2020 **ergänzend** Stellungnahme. Hierbei gehen wir auch auf die neuen Dokumente > Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ mit Datum 25.02.21 sowie > Schalltechnisches Gutachten Nr. S2009089 rev. 1 vom 15.02.21 entsprechend ein.

Entfernung Gewerbegebiet zur Wohnbebauung

In der öffentlichen Stadtratssitzung sowie in der Anliegerversammlung wurde von Änderungen in Bezug der Gebäude Anordnung und des Abrückens des Lärmschutzwalls entfernt zur Wohnbebauung berichtet. Dies werten wir als direkt betroffene Anlieger vorerst als positiv. So ist zwischen dem bestehenden Wald (westlich des Gewerbegebietes, Flurstück 1677/2) und des geplanten 15 Meter breiten Lärmschutzwalls, eine 40 Meter breite Ausgleichsfläche vorgesehen. Somit sollte sich eine tatsächliche Abstandsfläche von 55 Metern ergeben (von Flurstück 1677/2).

Schalltechnisches Gutachten

Das „neue“ Schalltechnische Gutachten nehmen wir dahingehend zur Kenntnis, dass sich gewisse Werte gegenüber vom ersten Gutachten unterscheiden. Hier möchten wir in Frage stellen, inwiefern sich diese auf die direkten Anwohner auswirken. Wir gehen davon aus, dass sich die Änderungen positiv für uns darstellen.

Infrastruktur – „Direkte“ Anbindung an das Gewerbegebiet Mitterwehrt durch Industriepark Inntal über Trasse Bahngleis

Die ausgesprochene Hoffnung seitens Stadt, an die von der Belastung Kraftverkehr-Betroffener, sind für uns nicht nachvollziehbar. So haben wir bereits in der öffentlichen Stadtratssitzung und Anliegerversammlung bemängelt, wie es hierzu kommen kann, einen zweiten Schritt vor dem ersten erfolgen zu lassen...!?

Für eine direkte Anbindung sollte noch ein „weiter Weg“ bevorstehen. Umweltschutz, Situation verschiedener Grundstückseigentümer, Finanzierung u. Genehmigungen etc., all diese Themen unseres Wissens nach mit unsicherem Ausgang.

Unserem Empfinden nach, versucht man hier klar „das Pferd von hinten aufzuzäumen“.

Tatsache auch, dass es sich hierbei um ein weitaus tragenderes Thema handelt, welches nicht nur die direkten Anwohner des Gewerbe- und Industriegebietes tendiert, sondern auch die Bürger der entsprechenden Verkehrsführung innerhalb der Stadt, den Straßen sowie Säcken für den Unterhalt aufgrund den Gegebenheiten überhöht belasteter Straßennutzung.

Dass der dringende Bedarf einer direkten Verkehrsführung seit längerem besteht, sind sich nach unserer Auffassung alle einig. Wie angesprochen wird durch die Schaffung eines Gewerbegebietes der Verkehr nochmals bemerklich zunehmen. Der Aspekt ist in unserem Empfinden hinsichtlich der aktuellen Gegebenheiten als zu wenig berücksichtigt und nicht als zu Ende gedacht zu bewerten.

Eine offizielle Verkehrsschau mit Unterlegung von Zahlen nach Informationen der öffentlichen Stadtratssitzung steht aus. Hier auch unklar, zu welchen Zeiten und Messpunkten diese geplant wäre und zu dessen Zwecken diese nun noch dienen würde. Die Umsetzung des Gewerbegebietes sollte ja bereits beschlossene Sache sein und würde somit nicht mehr als entsprechender Grundlagepunkt für eine objektive Bewertung einfließen können.

Eine Umfirmierung des Straßennamens Innstraße in Aluminiumstraße in Richtung Kläranlage und Betonwerk Schwarz, sollte die Sache bezüglich eines fehlgeleiteten Schwerlastverkehrs erledigen. Weiter würde eine Stilllegung des Straßenabschnittes (vor Spedition Pongratz) und Verlagerung des Lärmschutzwalls entsprechende Lösungen für die Anwohner in diesem Bereich schaffen.

Abwägungsvorschlag:

zu Entfernung Gewerbegebiet zur Wohnbebauung:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

zu Schalltechnisches Gutachten:

Es sind nach wie vor ähnliche Werte wie beim bestehenden Gutachten an den Immissionsorten zulässig. Durch die Berücksichtigung eines Abschlages von - 10 dB(A) zu den Immissionsrichtwerten eines allgemeinen Wohngebietes (gemäß Flächennutzungsplan wären die Wohnhäuser in der Innstraße als Mischgebiet eingestuft) wird sichergestellt, dass sich die Immissionsorte nicht mehr im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage befinden.

zu Infrastruktur – „Direkte“ Anbindung an das Gewerbegebiet Mitterwehrt durch Industriepark Inntal über Trasse Industriegleis:

Eine mögliche neue Zufahrt zum gesamten Industriepark muss weiterhin durch die Stadt Töging beurteilt werden. Hierfür wäre ein eigenständiges Verfahren notwendig, welches nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens behandelt werden kann.

Auch Änderungen im Bereich Verkehrslenkung / Straßenführung (inkl. möglicher Tempobeschränkungen und besserer Kontrollen) können nicht im Rahmen dieses Verfahrens behandelt werden.

Von einer erneuten Beteiligung kann abgesehen werden, da der Entwurf nach Auslegung nur in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahmen hatten und die entweder auf ausdrücklichen Vorschlag beruhen, auch Dritte nicht abwägungsrelevant berühren, oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen bedeuten.

Der Bebauungsplans Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu billigen und die 15. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 22.04.2021 festzustellen.

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, von einer erneuten Beteiligung abzusehen, da der Entwurf nach Auslegung nur in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahmen hatten und die entweder auf ausdrücklichen Vorschlag beruhen, auch Dritte nicht abwägungsrelevant berühren, oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen bedeuten.