

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/128/3

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 20.07.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	30.09.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.1 Sitzung des Stadtrates am 30.09.2021

16. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren mit 2. Änderung BP 13) Behandlung der Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 24. Juni 2021 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Weiter wurde der Entwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 9. Juni 2021 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 19. Juli 2021 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und der Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 9. Juni 2021, lagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus der Stadt Töging a.Inn, vom Mittwoch, den 28. Juli 2021 bis zum Montag, den 30. August 2021 (jeweils einschließlich) öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde per E-Mail vom 21. Juli 2021 Zeit gegeben, sich bis zum Montag, den 30. August 2021 zu äußern.

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum 2. Mal geändert.

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen erstellt:

1. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 22.08.2021

Keine Einwände.

*Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.*

2. Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting vom 23.07.2021

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!
2. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

3. Stellungnahme von VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 19.08.2021

Wir haben die vorgelegten Unterlagen nach betrieblichen Gesichtspunkten überprüft. Seitens unserer Gesellschaft bestehen gegen die o.g. Änderungen keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

4. Stellungnahme der Strotög GmbH vom 22.07.2021

Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 27.07.2021

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Beiliegend erhalten Sie einen Bestandsplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

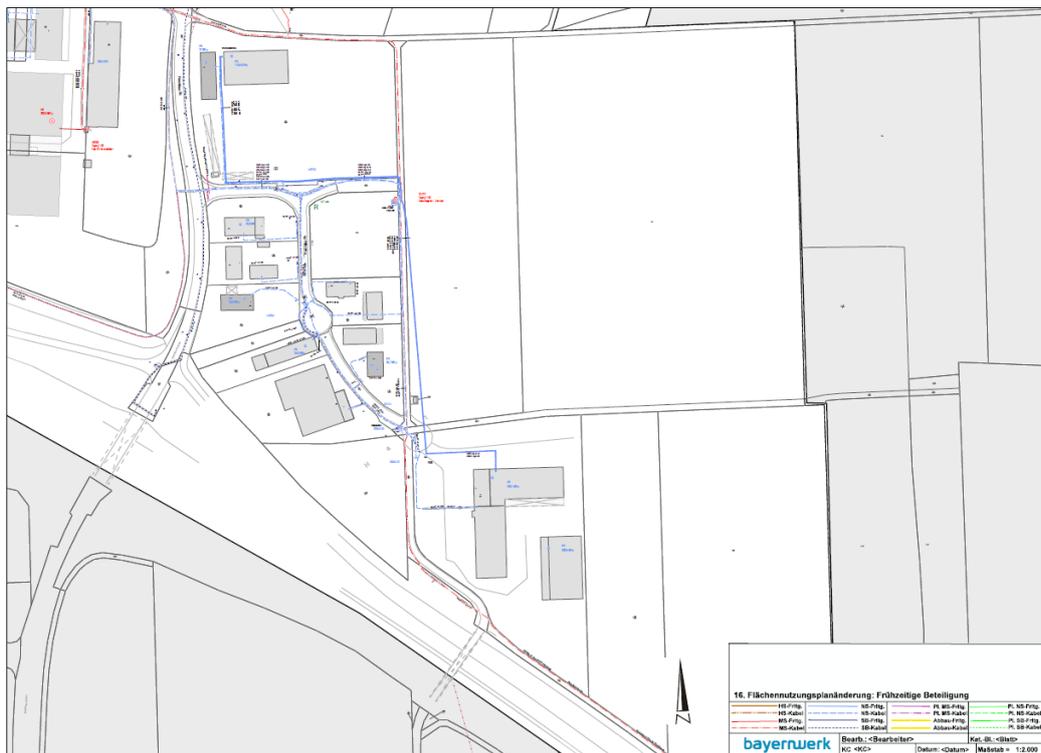
Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meineplanauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Damit die Kabelverlegearbeiten mit dem Beginn der Baumaßnahme koordiniert werden können, bitten wir Sie, Herrn Thomas Helget unter der Telefonnummer 08721/980-413 mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

Hinweis: In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der Bayernwerk Netz GmbH abgeschlossen hat. Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der Bayernwerk Netz GmbH vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt.

Plan + Merkblätter in PDF 20210727_Bayernwerk



Abwägungsvorschlag:

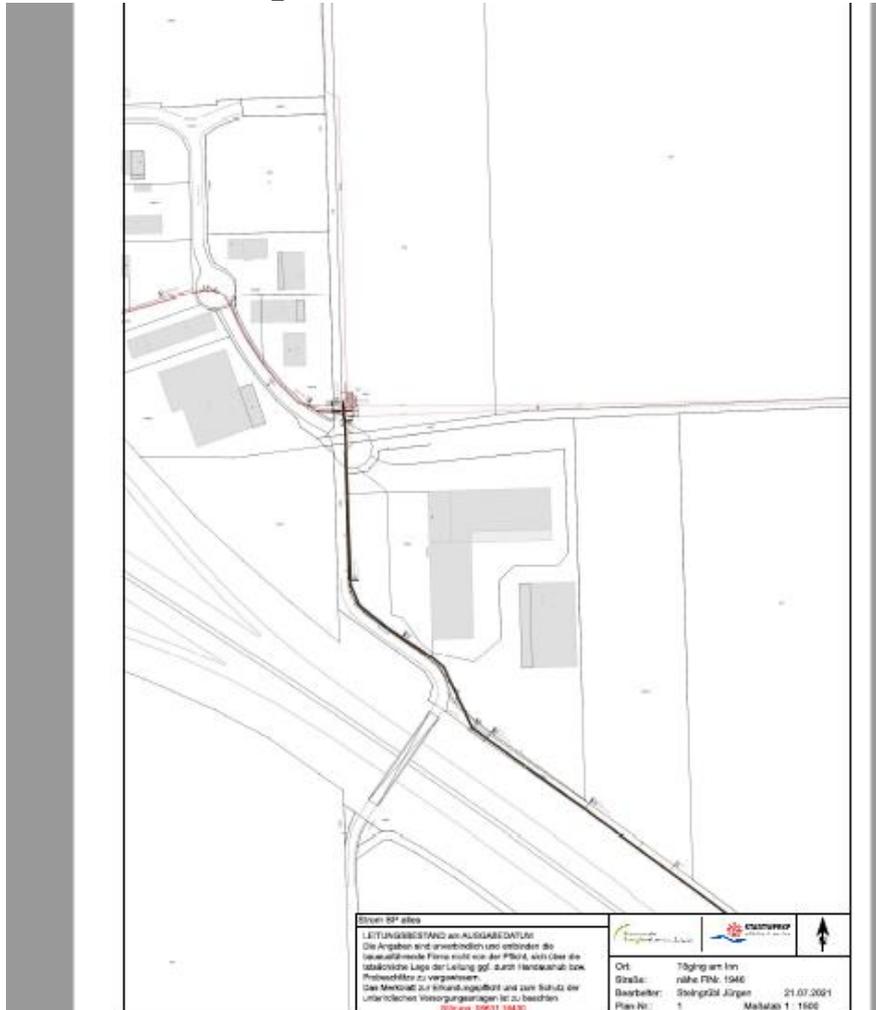
Der Schutzzonenbereich von je 0,5 m beidseits der Kabeltrassen bei Aufgrabungen sowie von je 2,5 m beidseits hinsichtlich Gehölzpflanzungen wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Von einer Darstellung im Flächennutzungsplan wird aufgrund des Maßstabs und der bisherigen Darstellungstiefe abgesehen.

Der Bauherr wird darauf hingewiesen, sich mit Herrn Helget in Verbindung zu setzen.

6. Stellungnahme der Kommunalen Energienetze Inn-Salzach vom 21.07.2021

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind Mittelspannungskabel verlegt. Eine Plankopie wurde mit Schreiben zur Behördenbeteiligung beigelegt. Die Mittelspannungstrasse ist in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, der Schutzstreifen beiderseits der Leitungssachse von je 1,0 m ist freizuhalten.

Plan in PDF 20210721_KEN-IS



Abwägungsvorschlag:

Von einer Darstellung im Flächennutzungsplan wird aufgrund des Maßstabs und der bisherigen Darstellungstiefe abgesehen. Der Schutzstreifen beiderseits der Leitungssachse von je 1,0 m wird im Bebauungsplan berücksichtigt/dargestellt/aufgenommen.

7. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz vom 21.07.2021

Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

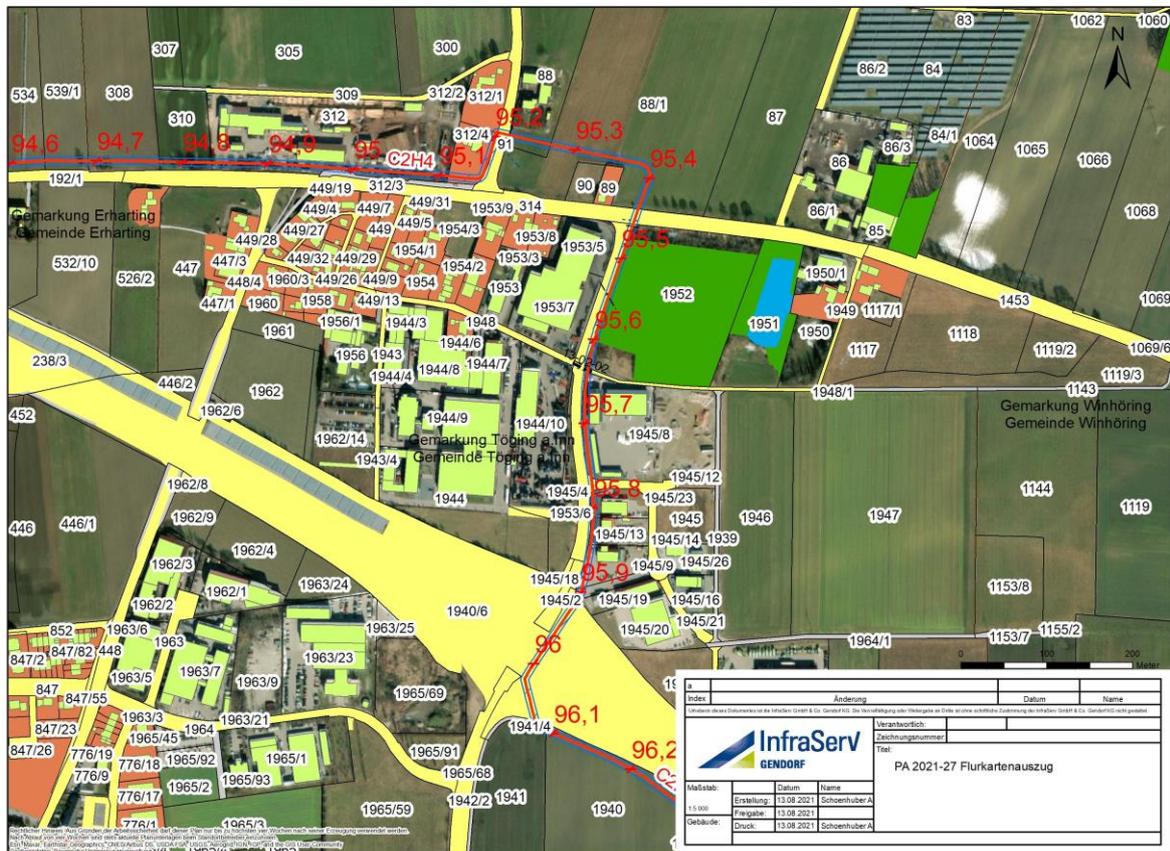
8. Stellungnahme der InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG vom 13.08.2021

In diesen Planungen gibt es nur zu Berührungspunkte mit dem Schutzstreifen unserer Ethylenpipeline bei Leitungskilometer 94,8; Flur-Nr.: 310, Gemarkung Erharting; Gemeinde Erharting.

Dieses Flurstück ist in Ihrer „Flächennutzungsplan Begründung“ auf Seite 10 aufgeführt. Alle anderen Flächen haben keine Berührungspunkte

Unsere Ethylen-Pipeline, DN 250 / PN 63, ist unterirdisch verlegt, mit einer Regelüberdeckung von 1,0 m. Die Rohrleitung ist mit einer Kunststoffisolierung versehen, und kathodisch gegen Korrosion geschützt. Zusammen mit der Rohrleitung ist ein elektrisches Steuerkabel verlegt. Die Pipeline liegt mittig in einem Schutzstreifen, der eine Gesamtbreite von 8,5 m hat.

Im Anhang liegt ein Auszug aus der digitalen Flurkarte bei, in der der Verlauf unserer Ethylenpipeline in Rot, der Schutzstreifen in Blau dargestellt ist. Bitte beachten Sie, dass dies nur eine Planauskunft darstellt.



Bitte beachten Sie, dass dies nur eine Planauskunft darstellt.

Abwägungsvorschlag:

Flurnr. 310 ist die Potentialfläche Nr. 9. Sie ist jedoch nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Betroffenheit der Ethylenpipeline ist nicht erkennbar.

9. Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern vom 26.07.2021 (Mail)

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es zu begrüßen, dass die Gemeinde die Änderungen, gemäß dem aktuellen gültigen Planstand, im Flächennutzungsplan aktualisiert.
Die Erweiterung der Fläche für Gewerbe ist aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft zu begrüßen.

*Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.*

10. Stellungnahme der Gemeinde Winhöring vom 06.08.2021

Keine Äußerung.

*Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.*

11. Stellungnahme der Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH vom 19.08.2021 (Mail)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.*

12. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 26.08.2021

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

4.1 Grundwasser/Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsgebiet sind Grundwasserstände in der Größenordnung von ca. 6 bis 8 m unter Geländeoberkante möglich.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.2 Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

4.3.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser

Versickerung

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Dazu ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch die Gemeinde zu prüfen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.
- Es wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen

wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).

4.3.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVB-WasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.3.4 Berücksichtigung des Klimawandels

Anlagen zum Umgang mit Abwasser können Starkregen nur bis zu der in der Bemessung berücksichtigten Jährlichkeit abführen. Die Überprüfung der Kanalisation und Ermittlung etwaiger Schwachstellen durch die Kommune wird angeraten.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Abwägungsvorschlag:

zu 4.1.1 Grundwasser

In Grundwasserstände wird voraussichtlich nicht eingegriffen.

zu 4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist sichergestellt.

zu 4.2.1 Starkniederschläge

Die geplante Fläche ist nahezu eben. Erosionserscheinungen und Gefahr für Unterlieger ist nicht zu erwarten.

zu 4.3 Abwasserentsorgung

Die Erfassung des Abwassers im Trennsystem ist vorgesehen.

zu 4.3.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist über den öffentlichen Kanal vorgesehen. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden eingeholt.

zu 4.3.2 Niederschlagswasser

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird geprüft. Entsprechende Sickermulden sowie durchlässige Beläge sind im Bebauungsplan bereits vorgesehen.

zu 4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung

Die erwähnten Hinweise sind in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans bereits enthalten.

zu 4.3.4 Berücksichtigung des Klimawandels

Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

zu 4.4 Altlastenverdachtsflächen

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen im Wirkraum bekannt.

13. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bauleitplanung SG 51 vom 16.08.2021

Sachgebiet 51- Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau

Bezeichnung „Begründung und Umweltbericht“: Das entsprechende Dokument ist auf dem Deckblatt entsprechend zu bezeichnen.

Abwägungsvorschlag:

Die Bezeichnung des Dokuments wird auf dem Deckblatt angepasst.

Sachgebiet 52 – Tiefbau

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

14. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Abteilung 7 – Gesundheitsamt vom 29.07.2021

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

15. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 28.07.2021

Berührte Belange

Siedlungswesen

Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben des StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) soll die Flächeninanspruchnahme reduziert werden. Gemäß den raumordnerischen Erfordernissen der Ressourcenschonung (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 1.1.3 G), des Flächensparens (LEP 3.1 G) und der Innenentwicklung (LEP 3.2 Z) sind Neuausweisungen von Siedlungsflächen zu prüfen und auf den nachvollziehbaren Bedarf zu begrenzen (vgl. auch Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G).

Bei der vorliegenden Planung ist mit der Verlagerung des o.g. Logistikbetriebs für eine zusammenhängende Fläche von ca. 2,9 ha ein konkreter Vorhabenbezug gegeben und damit ein entsprechender Bedarf verbunden. Die Planunterlagen und entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan lassen erkennen, dass dieser in dem Bereich GE 6 angesiedelt werden soll.

Für die darüberhinausgehende Flächen GE 1 bis 5 (ca. 3,9 ha) ist die Bedarfsermittlung in den Planunterlagen bisher nicht nachvollziehbar dargestellt. Die Angaben sind in den Planunterlagen entsprechend zu ergänzen. Der Planumgriff ist entsprechend dem Bedarf ggf. zu reduzieren.

Wesentlich für die Bewertung der Planung ist zudem die Gegenüberstellung der geplanten Flächen/des Bedarfs mit bestehenden Potenzialflächen, welche gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 Z vorrangig zu nutzen sind. Angaben zu den gewerblichen Potenzialflächen der Stadt Töging a.Inn wurden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit in die Unterlagen aufgenommen. Diese bestätigen, dass in der Stadt Töging a.Inn erhebliche Flächenpotenziale vorhanden sind (rund 17 ha). In den Unterlagen ist weiterhin dargestellt, dass sämtliche Flächen, sofern Sie von der Größe her für Verlagerung des o.g. Logistikbetriebs in Frage kämen, in privater Hand seien und dass keiner der Grundstückseigentümer zur Bebauung oder zum Verkauf bereit sei, obwohl jeder schon vielfach von der Stadt oder von Grundstücksinteressenten dazu aufgefordert worden sei. Weiterhin wird in den Planunterlagen dargelegt, welche Mobilisierungsstrategie die Stadt zur Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale verfolgt.

Angesichts der vorliegenden Planung und vor dem Hintergrund der umfangreichen, allerdings nicht aktivierbaren Flächenpotenziale der Stadt Töging a.Inn (beispielsweise Potenzialfläche Nr. 3, Fl.-Nr. 1965/0), ist mit Blick auf LEP 3.2 (Z) die Rücknahme bereits dargestellter Gewerbeflächenpotenziale zu prüfen.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G und RP 18 B II 1 G und 2 G). Die geplanten Baugrenzen entsprechen nahezu dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Wir empfehlen daher der Stadt Töging a.Inn im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine möglichst effiziente Nutzung der Bauflächen sicherzustellen, um so diesem Belang gerecht zu werden. Mögliche Ansatzpunkte sind eine mehrgeschossige Bauweise sowie eine flächensparende Ausgestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr (z.B. Bündelung der Parkflächen, Tiefgaragen, Stelzenbauweise). Auch können an die geplanten Vorhaben angepasste konkrete flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Aufgrund der Ortsrandlage der Planung ist auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.

Im Zuge der Planungen ist darauf zu achten, die Versiegelung so gering wie möglich zu halten bzw. die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen zu verbessern (RP 18 B I 2 Z). Es sollte geprüft werden, entsprechende Maßnahmen festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.

Erneuerbare Energien

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 18 B V 7.1 Z, 7.2 Z). Es sollte geprüft werden, für die neu zu erstellenden Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) zu ermöglichen sowie die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.

Ergebnis

Die Angaben zum Nachweis des Flächenbedarfs sind zu ergänzen. Der Planumgriff ist entsprechend dem Bedarf ggf. zu reduzieren. Zudem sollte eine Rücknahme von ausgewiesenen, aber

nicht aktivierbaren Gewerbeflächenpotenzialen erfolgen. Bei Berücksichtigung der o.g. Punkte kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

zu Siedlungswesen:

Die Angaben zum Flächenbedarf werden in der Begründung weiter ausgeführt. Dies bezieht sich insbesondere auf Teilfläche GE 5. GE 1-4 sind lediglich Erweiterungsflächen bestehender Betriebe.

zu Energieversorgung:

Aus unserer Sicht ist eine (Teil-)Versorgung mit erneuerbaren Energien durchaus wünschenswert. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind u. a. Solaranlagen auf entsprechenden Dachflächen zulässig und vorgesehen. Von einer zwingenden Festsetzung sehen wir ab.

16. Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 26.08.2021

Grundsätzlich begrüßen wir das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Töging a. Inn weitere Gewerbeflächen auszuweisen um damit den Bestand und die Zukunftssicherung der ansässigen Betriebe zu gewährleisten. Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände, solange die Bebauungsplanänderung in Absprache mit den bereits ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben stattfand und durch die weiteren Planungen es zu keinerlei Einschränkungen der Betriebe kommt insbesondere bezüglich ihres ordnungsgemäßen Wirtschaften und Bestand.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

17. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 26.08.2021

Immissionsschutzfachliche Beurteilung

Beurteilung:

[Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Das Gebiet ist nach DIN 45691 mittels flächenbezogenen Schalleistungspegeln zu kontingentieren. Hierbei sind auch die bereits bestehenden Flächen des Bebauungsplanes sowie die Vorbelastung der umliegenden Gewerbegebiete in der Prognose zu berücksichtigen.

Der Gutachter soll sich zu Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Altötting in Verbindung setzen.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Erhalt der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.] *(Anmerkung: bezieht sich ausschließlich auf BP und wird in dessen Abwägung behandelt)*

Im Übrigen besteht Einverständnis mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Rechtsgrundlagen

BlmSchG; DIN 18005; TA Lärm, 16. BlmSchV, DIN 45691

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

18. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Naturschutzbehörde vom 30.08.2021

Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

19. Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Traunstein vom 27.07.2021

Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

20. Stellungnahme von der Autobahn GmbH Südbayern vom 16.08.2021

Grundsätzlich dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bauliche Anlagen/Hochbauten in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand einer Bundesautobahn nicht errichtet werden. Dazu zählen auch die Anschlussäste und Parkplätze.

Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes, soweit möglich, aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen und in den textlichen Teil des Flächennutzungsplanes aufzunehmen sind.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten besteht keine Erstattung- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber den Mitarbeitern der Autobahn GmbH.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Hinweise für Bauvorhaben sowie für die Errichtung von Werbeanlagen in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone werden in die Begründung bzw. in die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Bauausschusses beschließt der Stadtrat mit : Stimmen, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung anzunehmen, den Flächennutzungs-

planänderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 15. September 2021 zu billigen und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzufahren.