

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/128/4

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 04.11.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	25.11.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.1 Sitzung des Stadtrates am 25.11.2021

16. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren mit 2. Änderung BP 13) Behandlung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen sowie Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 30. September 2021 den Entwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 15. September 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.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und der Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 15. September 2021, lagen im Rathaus vom Dienstag, den 13. Oktober 2021 bis zum Montag, den 15. November 2021 (jeweils einschließlich) öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde per E-Mail vom 7. Oktober 2021 Zeit gegeben, sich bis zum Montag, den 15. November 2021 zu äußern.

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

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen erstellt:

1. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 11.10.2021

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahme von VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 22.10.2021

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.

3. Stellungnahme der Strotög GmbH vom 08.10.2021

Keine Äußerung

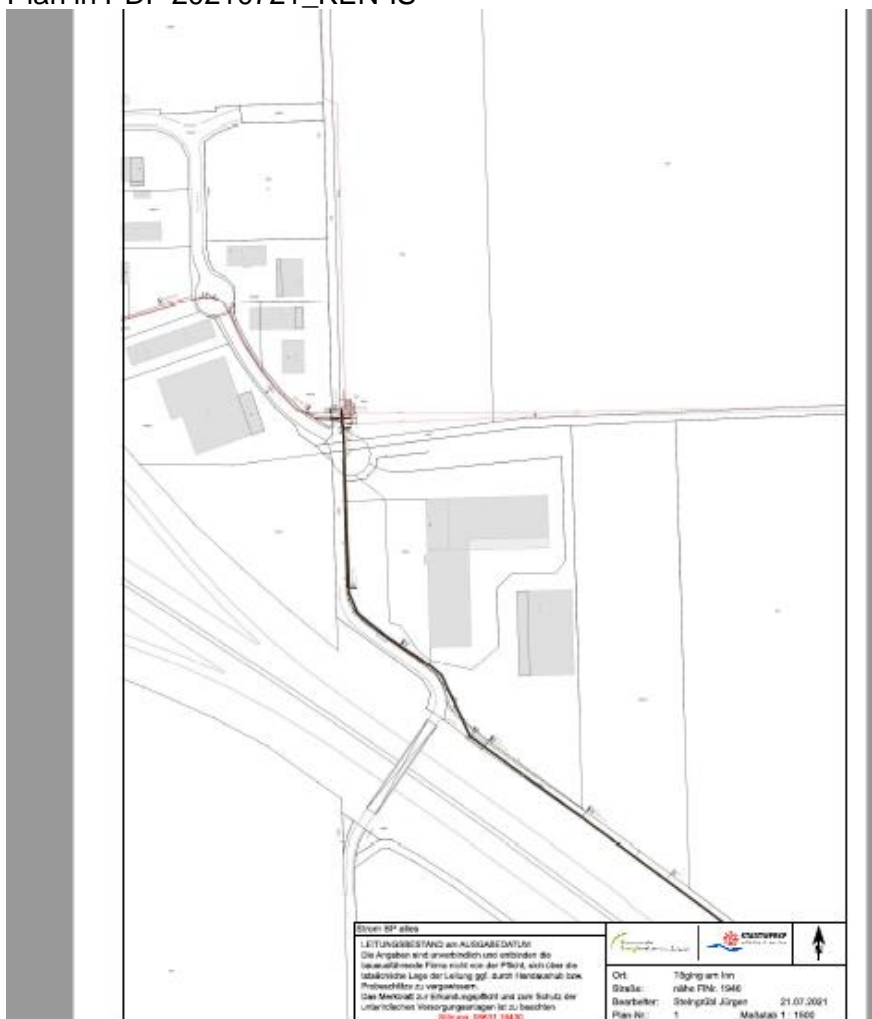
Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

4. Stellungnahme der Kommunalen Energienetze Inn-Salzach vom 07.10.2021 und 10.11.2021

07.10.2021

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 Leitungsachse von je 1,0 m ist freizuhalten.

Plan in PDF 20210721_KEN-IS



10.11.2021

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung der Mittelspannungstrasse im Flächennutzungsplan ist aufgrund des Maßstabes (M. 1:5.000) nicht lesbar und somit sinnvoll. Des Weiteren verläuft die Trasse außerhalb des Deckblattes Nr. 16. Von einer Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher weiterhin abgesehen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die Mittelspannungstrasse inkl. Schutzstreifen von je 1 m beidseitig der Leitungssachse berücksichtigt und dargestellt.

5. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz vom 08.10.2021

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

6. Stellungnahme der InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG vom 13.10.2021 per Mail

Die Anfragen betreffen unser Interessensgebiet nicht. Somit besteht weiterhin kein Einwand seitens der InfraServ Gendorf.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

7. Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern vom 09.11.2021 (Mail)

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

8. Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 15.11.2021 (Mail)

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

9. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting vom 25.10.2021

Sachgebiet 51- Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau vom 13.10.2021
Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

**Sachgebiet 52 – Tiefbau vom 12.10.2021
Keine Äußerung.**

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

**Sachgebiet 52 – Hochbau vom 22.10.2021
Keine Äußerung.**

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

**Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau vom 08.10.2021
Keine Äußerung.**

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

**10. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Abteilung 7 – Gesundheitsamt vom
22.10.2021**

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

11. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 18.10.2021

Berührte Belange im aktuellen Verfahrensschritt

Siedlungswesen

In den Unterlagen wurden Angaben zum Flächenbedarf für vorliegende Planung ergänzt. Dieser kann nun entsprechend nachvollzogen und plausibel gemacht werden.

Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.1 G und 3.2 Z) empfehlen wir darüber hinaus nochmals nachdrücklich eine Rücknahme bereits dargestellter und nicht aktivierbarer Gewerbeflächenpotenziale anzudenken.

Hinsichtlich des Belangs zu flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2021.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Die von uns vorgebrachten Hinweise bezogen auf die Belange von Natur und Landschaft wurden behandelt. Laut übermittelten Unterlagen erfolgte eine Abstimmung der Planung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde. Allerdings bestand in einigen Punkten noch weiterer Klärungsbedarf. Entsprechend wurden die Planunterlagen überarbeitet und ergänzt. Wir bitten daher um erneute Abstimmung der Planung mit den o.g. Fachbehörden.

Erneuerbare Energien

Hinsichtlich der Belange der erneuerbaren Energien verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2021.

Immissionsschutz

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wurde nachträglich ein schalltechnisches Gutachten von der GeoPlan GmbH (Stand 28.10.2021) erstellt. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten wurden gem. dieser Untersuchung Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Ob diese ausreichen, um den Belangen des Lärmschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der o.g. Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

zu Siedlungswesen:

Hinsichtlich dargestellter und derzeit nicht verfügbarer Potenzialflächen hat die Stadt Töging am Inn eine Mobilisierungsstrategie erstellt: Generell ist die Stadt immer wieder persönlich und telefonisch im Austausch mit den Eigentümern von Potenzialflächen, um sich hinsichtlich deren beabsichtigte Planungen und etwaigen Verkaufswillen auf den aktuellen Stand zu halten. Zusätzlich werden diese künftig im zwei- bis dreijährigen Turnus angeschrieben, um aktuelle Planungsstände und einen möglichen Verkaufswillen abzufragen oder ggf. den Kontakt zwischen interessierten Gewerbesuchenden und Eigentümern herzustellen.

Eine flächensparendere Gestaltung der Gewerbeflächen bzw. der Gebäude ist betriebsbedingt (Getränkelogistik) nicht möglich. Ebenso gab es keine sinnvollen Einsparmöglichkeiten bezüglich der Erschließungsstraßen. Der enorme Flächenverbrauch von Gewerbegebieten stellt ein grundsätzliches Problem dar, welches allgemein thematisiert werden sollte.

zu Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz:

Die Planung wurde entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aus der 1. Auslegung angepasst und im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt.

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.

zu Immissionsschutz:

Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde und entsprechenden Abwägungsvorschlag verwiesen (siehe Punkt 13. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 28.10.2021).

12. Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 15.11.2021

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

13. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Naturschutzbehörde vom 22.11.2021

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

14. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 28.10.2021

Immissionsschutzfachliche Beurteilung

Beurteilung:

Bezüglich der Lärmemissionen und – immissionen wurde von der GeoPlan GmbH ein schalltechnisches Gutachten „Bebauungsplan Nr. 13 – Gewerbegebiet Töging-Unterhart, 2. Änderung“ Nr. S2109125 vom 28.09.2021 angefertigt. Hierbei wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen (Verkehr und Gewerbe) betrachtet. Zudem wurde eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 für das Plangebiet vorgenommen.

Die Vorschläge des Gutachtens für die textlichen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Hinweise für die Begründung zum Bebauungsplan aus dem Gutachten (S. 15, 16) sind in der Begründung zum Bebauungsplan, aber nicht in den Bebauungsplan eingearbeitet. Aus hiesiger Sicht sind die Hinweise auch direkt in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Der Immissionsort 1 (OI1) wurde im schalltechnischen Gutachten als Gewerbegebiet gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Töging a. Inn betrachtet. Nach Rücksprache mit dem Bauamt des Landratsamtes Altötting ist dieser Bereich als Außenbereich einzustufen. Da sich die Immissionsrichtwerte für ein Gewerbegebiet um 5 dB(A) (tags 65 dB(A), nachts 50dB(A)) höher liegen als die für einen Außenbereich (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) ist das Gutachten dahingehend anzupassen. Zudem sollte eine etwaige Einwirkung des Gewerbegebietes bei den südlichen (Ortsteil Dorfen) und südöstlich (Schmidstock, Gemeinde Winhöring) gelegenen Immissionsorten geprüft werden. Die Anpassungen sind anschließend in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Rechtsgrundlagen:

TA Lärm; DIN 45691; 16. BImSchV; DIN 18005; TA Luft; Geruchsimmissionsschutz-Richtlinie

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Das schalltechnische Gutachten zum „Bebauungsplan Nr. 13 – Gewerbegebiet Töging-Unterhart, 2.Änderung“ wurde von der GeoPlan GmbH entsprechend o.g. Anmerkungen angepasst und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist keine weitere Abwägung erforderlich.

15. Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern vom 19.10.2021

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weiteren wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

16. Stellungnahme der VG Rohrbach v. 27.10.2021

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

17. Stellungnahme der Gemeinde Teising vom 29.10.2021

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

18. Stellungnahme von dem Verein Wildes Bayern e. V. v. 12.11.2021 (Mail)

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

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.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu billigen und die 16. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 25.11.2021 festzustellen.

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.