Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/156

Federführung:	Bauamt	Datum:	24.10.2022
Bearbeiter:	Stefan Hackenberg	AZ:	

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.11.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4 Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2022

Bauleitplanung der Nachbargemeinden
3. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Weiding-Nord" der Gemeinde Polling

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat in der Sitzung am 19.05.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Weiding-Nord“ beschlossen.

Mit Beschluss vom 15.09.2022 wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Verwaltung der Gemeinde Polling beauftragt, die öffentliche Auslegung nach §§ 3 Absatz 2, 4 Absatz 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigtem nach § 13a BauGB Verfahren geändert.

Anbei eine Zusammenfassung der Begründung des Bebauungsplanentwurfs.

Anlass und die städtebaulichen Ziele der Änderung:
Um die baurechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Umstrukturierung des Industriegebiets zu schaffen, zur Gewährleistung einer flexiblen baulichen Nutzbarkeit der ausgewiesenen Industrieflächen und damit zur Sicherung des Standorts und der Arbeitsplätze, wird die 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Weiding - Nord“ im Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 1203/13T Gemarkung Polling, Gemeinde Polling erforderlich.

Durch Umstrukturierung der Teilgebiete (Nutzungsbereiche) innerhalb des Industriegebiets / des rechtsgültigen Bebauungsplans soll eine effektivere Nutzung der Industrieflächen ermöglicht werden.

Änderungsbereich
Der Änderungsbereich umfasst ein Teilstück des Flurstücks. Nr. 1203/13T Gemarkung Polling, Gemeinde Polling. Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 4.700 m². Der Änderungsbereich betrifft eine Teilfläche des rechtsgültigen Bebauungsplans „Industriegebiet Weiding - Nord“. Der Änderungsbereich liegt im baurechtlich festgesetzten Industriegebiet, ist derzeit aber noch nicht industriell genutzt oder bebaut, sondern noch landwirtschaftlich genutzt.

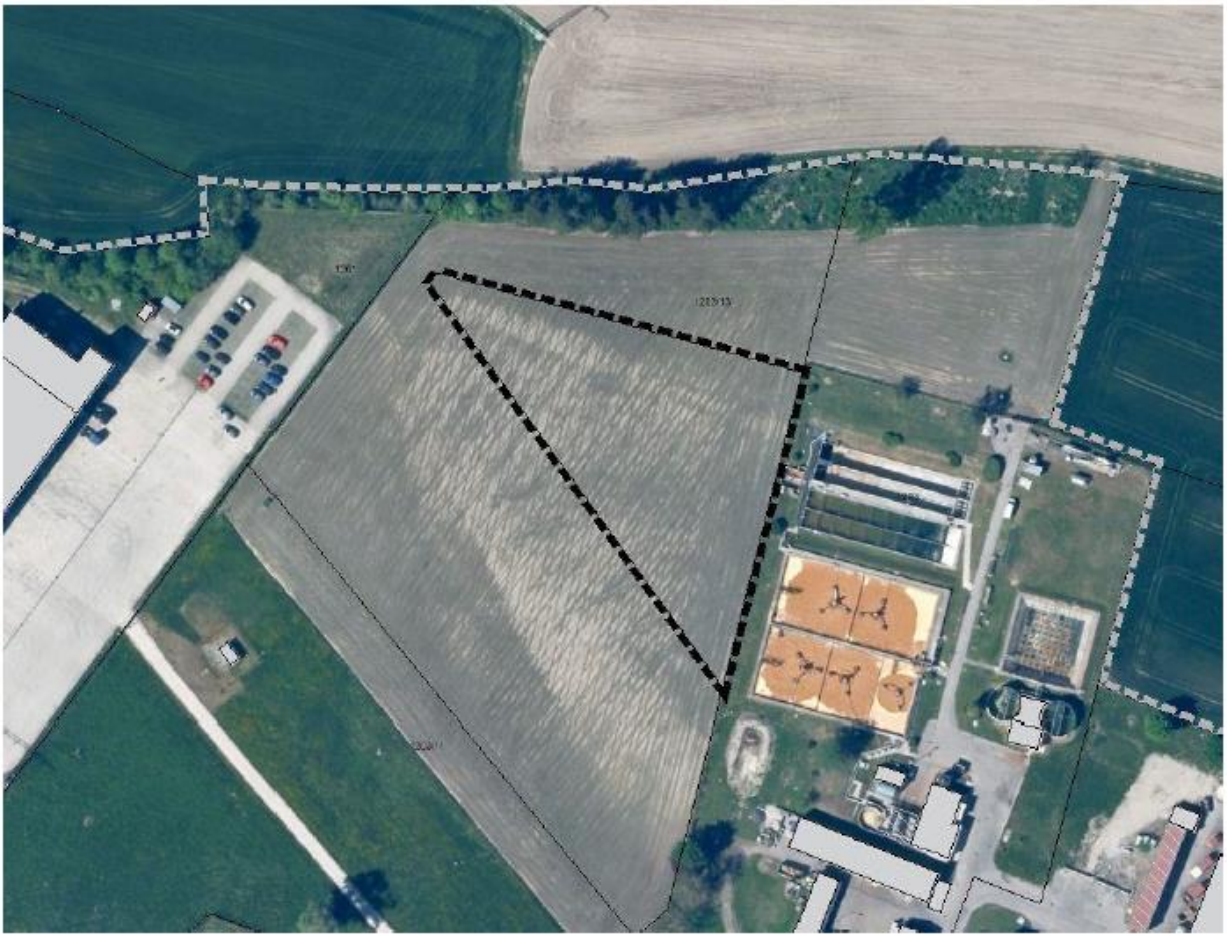
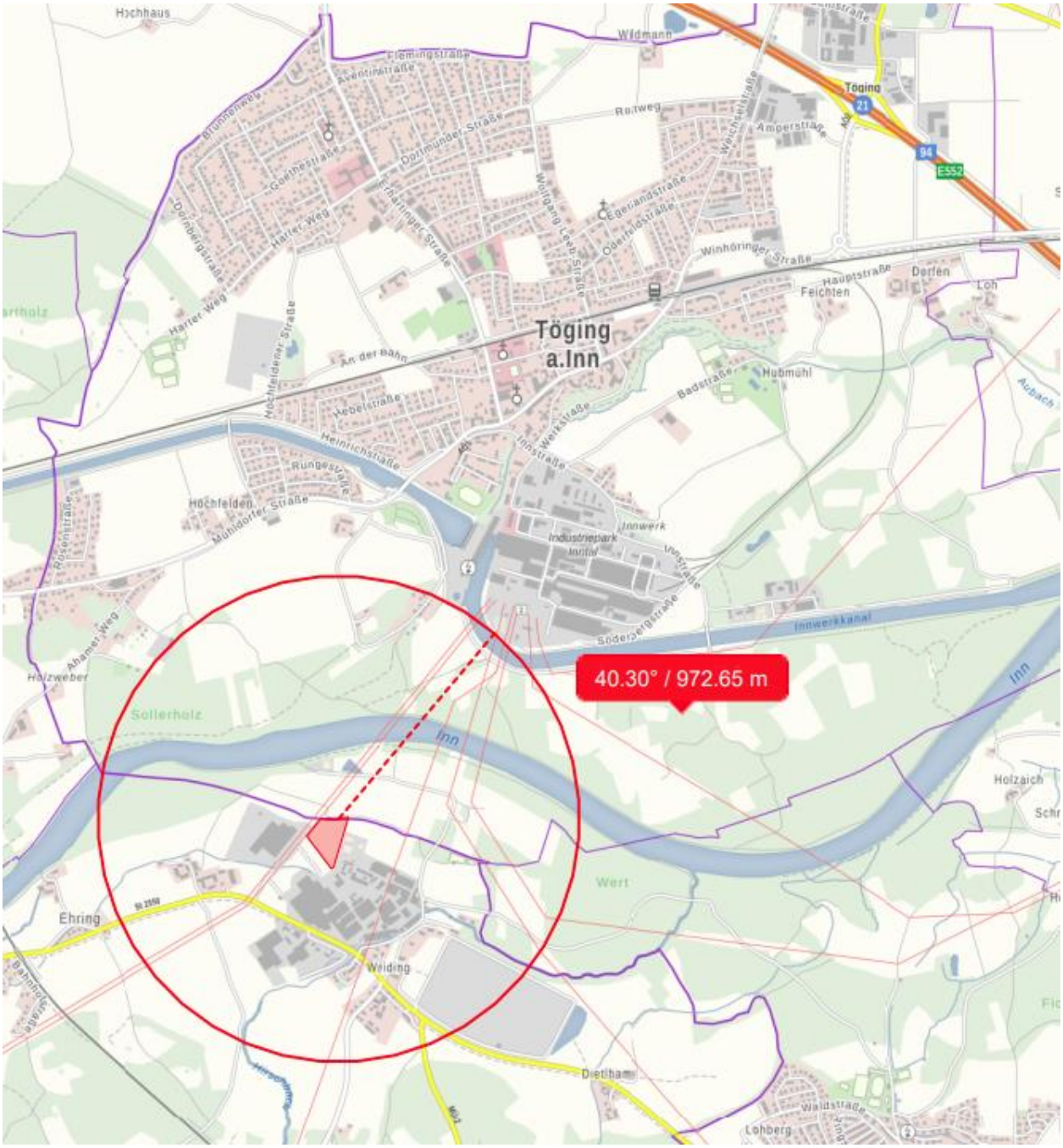


Abbildung 1: Änderungsbereich (schwarz umrandet), Geltungsbereich rechtsgültiger Bebauungsplan „Industriegebiet Weiding - Nord“ (grau umrandet)



<u>Städtebauliche Planung und Änderungen</u>
Die positive Entwicklung des Wirtschaftsstandortes „Industriegebiet Weiding – Nord“ durch die partnerschaftliche Zusammenarbeit von vier ansässigen Unternehmen, mit einer verstärkten Ausrichtung auf eine nachhaltige Bewirtschaftung und intensivierter Umstellung auf Bio- Lebensmittel, soll unterstützt und langfristig gesichert werden.

Zur Verbesserung der Nutzbarkeit der ausgewiesenen Industrieflächen und damit zur Sicherung des Gewerbestandorts und der Arbeitsplätze sollen die Abgrenzungen von Teilgebieten (Nutzungsbereichen) des Bebauungsplans geändert werden.

Der Änderungsbereich ist im festgesetzten Industriegebiet eine bisher ungenutzte Erweiterungsfläche des Teilgebietes (Nutzungsbereichs) Nummer 7 mit der Nutzungsbeschreibung „Fläche für Versorgungsanlagen für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen“. Für das Teilgebiet Nummer 7 gelten im rechtsgültigen Bebauungsplan keine Begrenzungen bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ), der Baumassen-

zahl (BMZ) und der maximal zulässigen Wandhöhe (TH). Das Teilgebiet 7 ist überbaubare Grundstücksfläche und Teil der Bezugsfläche für die festgesetzten Emissionskontingente.

Durch die Optimierung von Produktionsprozessen sowie die technische Weiterentwicklung an den Produktionsanlagen und an der Abwasseraufbereitung fallen erheblich geringere Abwässer an, als die im Teilgebiet Nummer 7 des Industriegebiets betriebene Kläranlage (Ausbaugröße 98.000 EW) verarbeiten kann. Daher ist ein Bedarf an einer Erweiterungsfläche aktuell und auch in Zukunft nicht erkennbar. Der Änderungsbereich soll zur flächensparenden, effektiveren Nutzung der verfügbaren Industriefläche dem Teilgebiet (Nutzungsbereich) Nummer 2 zugeschlagen und damit als Produktionsfläche nutzbar gemacht werden.

Umweltauswirkungen
Eine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch die 3. Änderung nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 BauGB).

Durch die 3. Änderung, welche lediglich die Abgrenzung von Teilgebieten (Nutzungsbereichen) innerhalb des Industriegebiets verschiebt, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Änderungsbereich bleiben die Überbaubarkeit und die zulässigen Emissionskontingente unverändert, die Grundflächenzahl und damit die zulässige Flächenversiegelung, die Baumassenzahl und die Wandhöhe werden beschränkt. Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen oder mit Ablagerungen entfallen im Änderungsbereich. Im Teilgebiet 7 verbleibt ausreichend Fläche für die Kläranlage, welche gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis zur Einleitung der Abwässer aus den Produktionsbereichen und anfallenden häuslichen Sanitärabwässern aller angesiedelten Unternehmen dient.

Die Stadt Töging a.Inn hat als Nachbargemeinde bis einschließlich zum 17.11.2022 Zeit, eine schriftliche oder elektronische Stellungnahme abzugeben.

Wie aus der Presse bekannt ist, plant die Gemeinde Polling eine Wasserabfüllanlage zu bauen. Die Stadt Töging a.Inn sieht das äußerst kritisch. Erstes Ziel der Stadt Töging muss sein, die Wasserversorgung für die Töginger Bevölkerung zu sichern. Die Stadt Töging plant im Gebiet der Auwälder am Inn Tiefenbrunnen zur Wasserversorgung des Stadtgebiets zu errichten. Aussagen auf die Auswirkung der Planung auf das hierzu benötigte Grundwasser findet sich in der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht. Auch wenn es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt, bei dem auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann, bedeutet das nicht, dass man offensichtliche Probleme nicht im Rahmen der Bauleitplanung behandeln muss.

Der Bauausschuss lehnt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Weiding-Nord“ mit : Stimmen ab, da aus der Planung nicht ersichtlich wird, ob und ggf. welche Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung der Stadt Töging a.Inn aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind.