

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/088/2

Federführung: Bauamt	Datum: 18.07.2023
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	13.09.2023	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 2 Sitzung des Bauausschusses am 13.09.2023

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz Abwägung der Stellungnahmen und Äußerungen aus den Beteiligungen sowie Satzungsbeschluss (Vorberatung)

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 29. Juni 2023 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz beschlossen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz umfasst nur das Grundstück Fl.-Nr. 724/1 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 49 mit 784 m². Das Grundstück liegt nördlich der Hauptstraße (Kreisstraße AÖ 1), östlich der Wolfgang-Leeb-Straße, südlich des Anwesens Wolfgang-Leeb-Straße 2 (u. a. NKD Bekleidungsgeschäft) und westlich des Anwesens Hauptstraße 51, 53 (u. a. Klingl Elektroanlagen e.K. und Gasthaus Springer).

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 29. Juni 2023 den Entwurf des Bebauungsplans zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz in der Fassung vom 14. Juni 2023 gebilligt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Stadtrat hat beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB) 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 Änderungsbeschluss wurde zusammen mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 3. Juli 2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die Eigentümerin des Grundstücks im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde zusätzlich per Brief – versendet am 30. Juni 2023 – von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom Dienstag, den 11. Juli 2023 bis Freitag, den 11. August 2023 (jeweils einschließlich) statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung von jeweils dem 14. Juni 2023, lagen in diesen Zeitraum im Rathaus der Stadt Töging a.Inn öffentlich aus. Die auszulegenden Unterlagen waren auch im Internet veröffentlicht.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 30. Juni 2023 bis einschließlich Freitag, den 11. August 2023 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben. Die auszulegenden Unterlagen waren auch im Internet veröffentlicht.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden beteiligt. Die unterstrichenen haben eine Stellungnahme abgegeben, die zusätzlich gelb markierten haben in deren Stellungnahmen auch Einwendungen vorgebracht:

- LRA AÖ - Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau
- LRA AÖ - Technisches Bauamt Hochbau
- LRA AÖ - Technisches Bauamt Tiefbau
- LRA AÖ - Landschaftspflege, Grünordnung, Gartenbau
- LRA AÖ - Untere Immissionsschutzbehörde
- LRA AÖ - Stabstelle Bodenschutz
- LRA AÖ - Untere Naturschutzbehörde
- LRA AÖ - Gesundheitsamt
- Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde Südostoberbayern
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- Regionalen Planungsverband Südostoberbayern
- Kreisbrandrat Altötting
- Tiefbauamt Stadt Töging a.Inn
- Feuerwehr Töging a. Inn
- Verkehrsbehörde Stadt Töging a.Inn
- Bauhof Stadt Töging a. Inn
- Wasserwerk Stadt Töging a. Inn
- Kläranlage Stadt Töging a. Inn
- Grünpflegeteam Stadt Töging a.Inn
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
- Landratsamt Altötting Straßenbaulastträger
- strotög GmbH
- Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG
- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG
- Bayernwerk AG - Netzcenter Eggenfelden
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- VERBUND-Innkraftwerke GmbH
- Stadtwerke Mühldorf a. Inn GmbH & Co.KG
- Energieversorgung Inn-Salzach GmbH (EVIS)
- Elektrizitätswerk Grandl e.K.
- Karl Kaiser
- Norbert Straßer e.K.
- Energie Südbayern GmbH

- Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e. V.
- BUND Naturschutz in Bayern e. V. (BN)
- Deutschen Alpenverein e. V.
- Wanderverband Bayern
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e. V.
- Landesfischereiverband Bayern e. V.
- Landesjagdverband Bayern e. V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Landesverband Bayern e. V.
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V.
- Verein zum Schutz der Bergwelt
- Verein Wildes Bayern e. V.
- Verkehrsclub Deutschland (VCD)
- Landesverband Bayern e. V.
- Fluglärm e. V. Interessensgemeinschaft zur Erhaltung der Lebensqualität im Naherholungsgebiet Fünfseenland
- Denkmalnetz Bayern c/o Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V.
- Interkommunale Lärmschutz-Initiative e. V.
- Schutzgemeinschaft Ebersberger Forst e. V.
- Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
- Gemeinde Pleiskirchen
- Stadt Mühldorf a. Inn
- Verwaltungsgemeinschaft Polling
- Stadt Altötting
- Gemeinde Winhöring
- Gemeinde Teising

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein schreibt in seiner Stellungnahme vom 27.07.2023 (Zeichen 2-4622-AÖ Tög-15790/2023):

„(...) mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen Sachverhalte. Wir verweisen daher inhaltlich auf unsere bereits ergangene Stellungnahme vom 15.05.2023, Az. 2-4622-AÖ Tög-9556/2023“

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 15.05.2023 wurde bereits in den Bebauungsplanentwurf, der ausgelegt wurde, eingearbeitet.

Die vorgebrachten Einwendungen wurden in der Begründung und dem Bebauungsplanentwurf vom 14. Juni 2023 eingearbeitet.

Das Landratsamt Altötting – Bodenschutz – schreibt in ihrer Stellungnahme vom 18.07.2023 folgendes unter dem Punkt „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage“:

„Hinweis Perfluorooctansäure (PFOA):

Die räumliche Verteilung von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung ermittelt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes erfolgte dabei anhand des Stufe 1-Wertes von 0,1 µg/l, welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (Fassung vom April 2017) definiert wurde.

Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt ist darauf hinzuweisen, dass durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebiets vorliegen können.

Es wird empfohlen, den anfallenden Bodenaushub vor Wiederverwendung bzw. Verwertung sowie vor der Entsorgung auf PFOA gemäß der aktuellen PFAS-Leitlinien (in der Fassung vom Juli 2022) zu untersuchen.“

Auf Nachfrage des Ersten Bürgermeisters Dr. Windhorst hat das Landratsamt Altötting (E-Mail vom 8. September 2023) mitgeteilt, dass die Empfehlung zur Beprobung des anfallenden Bodenaushubs (Absatz 3) gestrichen wird, da die Stadt Töging a.Inn außerhalb des aktuell bekanntgemachten Belastungsgebiets liegt.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu billigen und die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz in der Fassung vom 14. Juni 2023 als Satzung zu beschließen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.