

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/131/2

Federführung: Bauamt	Datum: 29.11.2023
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.02.2024	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 1 Sitzung des Bauausschusses am 07.02.2024

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße" Abwägung der Stellungnahmen und Äußerungen aus den erneuten Beteiligungen sowie Satzungsbeschluss (Vorberatung)

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28. September 2023 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ mit Begründung jeweils in der Fassung vom 31. Juli 2023 gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von Donnerstag, den 7. Dezember 2023 bis zum Freitag, den 29. Dezember 2023 statt. Hierauf wurde mit öffentlicher Bekanntmachung am 29. November 2023 sowie im Internet hingewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung von jeweils dem 31. Juli 2023 sowie die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 17. Januar 2023 (M151777/04 Version 1 SMK/MARR), lagen im Rathaus der Stadt Töging a.Inn öffentlich aus. Die Unterlagen waren auch im Internet veröffentlicht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 29. November 2023 bis zum Freitag, den 29. Dezember 2023 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Bebauungsplangentwurfes abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde per Beschluss auf 21 Tage verkürzt.

Es wurde nachfolgender Abwägungsvorschlag erstellt (siehe auch Anlage):

Nr.	Name	Datum	Kurzfassung Stellungnahme	Abwägungen
1	InfraServ Gendorf	29.11.2023	Zur Stellungnahme am 30.06.2022 hat sich nicht geändert. Die Baumaßnahme befindet sich außerhalb der Zuständigkeit.	zur Kenntnis genommen
2	Kommunale Energienetze Inn-Salzach (KEN-IS GmbH&Co KG) und Stadtwerke Mühldorf	29.11.2023	keine Einwände	zur Kenntnis genommen
2.1	Kommunale Energienetze Inn-Salzach (KEN-IS GmbH&Co KG)	22.12.2023	keine Einwände	zur Kenntnis genommen
3	Strotög GmbH	29.11.2023	keine Äußerung	zur Kenntnis genommen
4	Gemeinde Winhöring	30.11.2023	keine Äußerung	zur Kenntnis genommen
5	Stadt Altötting	04.12.2023	keine Äußerung	zur Kenntnis genommen
6	AELF Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Töging a. Inn	06.12.2023	keine Einwände	zur Kenntnis genommen
7	LRA Bodenschutz	11.12.2023	Hinweis: Perfluorooctansäure (PFOA): Das Planungsgebiet liegt nicht in dem ermittelten PFOA-Belastungsgebiet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen außerhalb des ermittelten Belastungsgebiet kommen können.	zur Kenntnis genommen
8	LRA, SG.51, Bauleitplanung	05.12.2023	1) Festsetzung zu Wohneinheiten für DH: 2 Wohneinheiten (WE) pro Gebäude, anstelle 1 Wohneinheit pro Gebäude	wird in den Legende unter <u>Punkt 2.8</u> und bei Festsetzungen unter <u>Punkt 2.7</u> auf 2 WE pro Gebäude geändert
			2) Regelung zur Aufschüttung und Abgrabungen: es wird empfohlen die Zulässigkeit von Aufschüttungen und Abgrabungen und deren zulässigen Höhe zu regeln (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)	das Plangebiet weist, gemäß der Vermessungsplanung IB Behringer, geringfügige Unterschiede der Geländehöhen N-S (max. 70cm auf 145m Länge) und W-O (max. 80cm auf 101m Länge) auf; <u>eine Festsetzung bezügl. Abgrabung und Aufschüttung ist nicht notwendig</u>
			3) Ergänzung Festsetzung Dächer für Dachterrassenüberdachungen, Wintergärten, etc.: "die getroffenen Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gelten auch für Terrassenüberdachungen und Wintergärten sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne des Art.6 Abs.6 Satz 1 Nr.2 Buchstaben a) und b) BayBO."	wird in den Festsetzung als Punkt <u>5.4 Dächer für Dachterrassenüberdachungen, Wintergärten, etc.</u> "Die getroffenen Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung für Garagen, Carport und Nebenanlagen (Punkt c) gelten auch für Terrassenüberdachungen und Wintergärten sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne des Art.6 Abs.6 Satz 1 Nr.2 Buchstaben a) und b) BayBO." ergänzt.
9	LRA, SG.52, Hochbau	12.12.2023	keine Äußerung	zur Kenntnis genommen
10	LRA, SG.53, Landschaftspflege, Grünordnung, Gartenbau	04.12.2023	Hinweis für folgende Ergänzungen zur Festsetzung <u>4.0 Stellplätze</u> : "lange Stellplatzreihen sowie der Vorgartenbereich benachbarter Stellflächen sind mit Hilfe von heimischen und freiwachsenden Bäumen zu begrünen. <i>Baumstandorte sind DIN gerecht mit ausreichend durchwurzelbaren Substraten herzustellen.</i> "	die Festsetzungen im Bebauungsplan weisen bereits einen ausreichende Durchgrünung auf. Es ist keine weitere Ergänzung notwendig.
			Die im Plan verzeichnete Baumpflanzungen werten den Straßenraum erheblich auf. Sollte es gewünscht sein, dass Vorgärten mit Bäumen begrünt werden, sollte in der Legende der Vermerk "Empfehlung" gestrichen werden.	Die Vorgartenzonen entlang der Erschließungszone weisen bereits ausreichende Grünflächen vor. Der Vermerk "Empfehlung" wird in der Legende nicht gestrichen.
11	LRA, SG.52, Tiefbau	11.12.2023	keine Äußerung	zur Kenntnis genommen
12	LRA, SG.7, Gesundheitsamt	21.12.2023	keine Äußerung	zur Kenntnis genommen
13	Wasserwirtschaftsamt Traunstein	14.12.2023	es ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen Sachverhalte. Den Empfehlungen wurde in den Festsetzungen 4.0, 7.0 und 8.4 entsprochen.	zur Kenntnis genommen
14	Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1	18.12.2023	Ergebnis: die Planung steht bei weiterer Berücksichtigung der belange des Immissionsschutzes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	zur Kenntnis genommen
15	Regionaler Planungs-verband Südostoberbayern (RPV_SN)	19.12.2023	Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung v. OB) bereits berücksichtigt worden. Eine weitere Stellungnahme ist nicht erforderlich.	zur Kenntnis genommen
16	Verbund Innkraftwerke GmbH	21.12.2023	keine Bedenken und Einwände	zur Kenntnis genommen
17	Vodafone KD 1	21.12.2023	Bei Ausbau des Planungsgebietes muss eine Anfrage an Vodafone GmbH gestellt werden.	zur Kenntnis genommen
18	Vodafone GmbH/Dtschl.	09.08.2022	Es bestehen keine Einwände. Im Planungsgebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsleitungen.	zur Kenntnis genommen

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- 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
- Stadt Töging a. Inn - Tiefbauamt
- Feuerwehr Töging a. Inn
- Stadt Töging a. Inn - Verkehrsbehörde
- Bauhof Töging a. Inn
- Wasserwerk Töging a. Inn
- Kläranlage Töging a. Inn
- Grünpflegeteam Töging a. Inn
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
- Autobahn GmbH
- 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 Vogelschutz 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.
- Isartalverein e. V. München
- Schutzgemeinschaft Ebersberger Forst e. V.

- Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
- Gemeinde Pleiskirchen
- Stadt Mühldorf a. Inn
- Verwaltungsgemeinschaft Polling
- Stadt Altötting
- Gemeinde Winhöring
- Gemeinde Teising

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

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu billigen und die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ in der Fassung vom 7. Februar 2024 als Satzung zu beschließen.