

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/085

Federführung: Bauamt	Datum: 04.05.2023
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	12.03.2025	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 1.2 Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2025

Bebauungsplan Nr. 51 "Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0" Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung und Auslegung (Vorberatung)

Mit dem Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ wurde ein 31.469 m² großes Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Süden der Stadt Töging a.Inn ausgewiesen. Die Fläche liegt nördlich der Auwaldflächen der Töginger Au, der Kläranlage sowie des Innkanals. Im Südwesten grenzt das ehemalige Werksgelände der VAW an. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Bebauungsplan ist seit 15. September 2021 in Kraft.

In diesem Gewerbegebiet hat sich inzwischen die Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG an der Innstraße 75 + 77 angesiedelt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ soll das bestehende Gewerbegebiet nach Nordosten erweitert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ ist in dem neuen Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ komplett enthalten. Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ tritt der Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ außer Kraft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ beträgt etwa 52.485 m². Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet 2.0“ weist einen um 21.016 m² größeren Geltungsbereich auf, als der Bebauungsplan der Version „1.0“.

Zudem setzt der Bebauungsplan in einem zweiten Geltungsbereich die Ausgleichsfläche A3 fest. Diese Ausgleichsfläche hat eine Größe von 2.806 m² und befindet sich im östlichen Bereich des Töginger Auwalds südlich des (Unterwasser-)Innkanals und nördlich des Inns.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ in der Fassung vom 27. März 2025 liegt der Stadt vor.

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der 18. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ aufzustellen und billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 in der

Fassung vom 27.03.2025. Es wird mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fortgefahren.