

# BEKANNTMACHUNG

**der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplanes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“**

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 28. September 2023 die erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung von jeweils dem 31. Juli 2023 gebilligt.

Das Änderungsgebiet des Bebauungsplanes umfasst im nordwestlichen Teil das Flurstück 1961 mit ca. 3.060 m<sup>2</sup>, das östliche Grundstück von ca. 464 m<sup>2</sup> des Flurstückes 1962/14 und ca. 11.136 m<sup>2</sup> des Flurstückes 1962 mit der angrenzenden Erschließungsstraße Weichselstraße mit der Flurnummer 448/4. Insgesamt weist die zu beplanende Gesamt Grundstücksfläche ca. 14.660 m<sup>2</sup> auf.

Der Geltungsbereich liegt im nordöstlichen Teil der Stadt Töging a.Inn, umgrenzt von landwirtschaftlich, bewirtschafteten Flächen, einem angrenzenden Wohngebiet im Norden und einem Gewerbegebiet mit unterschiedlicher Nutzungsvielfalt im Osten. Eine direkte Anbindung des Gebietes erfolgt über die Weichselstraße.

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO (WA) und es sind 23 Bauparzellen vorgesehen:

<b>Anzahl Bauparzellen</b>	<b>Hausform</b>	<b>Wohneinheiten</b>	<b>Zulässige Vollgeschosse</b>
4 (Nr. 7, 8, 18, 19)	Einzelhaus als Mehrfamilienhaus (MH)	4 – 8	3
10 (Nr. 1 – 6 & 9 – 12)	Doppelhaus (DH)	1	2
1 (Nr. 13)	Einzelhaus als Einfamilienhaus (EH)	Maximal 2	2
8 (Nr. 14 – 17 & 20 – 23)	EH oder DH	1 oder maximal 2	2



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) liegen im Rathaus der Stadt Töging a. Inn im Bauamt im Untergeschoss, Anschrift: Hauptstraße 26, 84513 Töging a. Inn, vom

**Donnerstag, den 7. Dezember 2023 bis zum Freitag, den 29. Dezember 2023 (jeweils einschließlich)**

während der Dienststunden (Montag - Freitag 08:00 Uhr -

12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Bei Eintritt durch den Haupteingang (über den Rathausvorplatz von der Hauptstraße kommend) ist im Erdgeschoss ein Aufzug zu finden, mit dem barrierefrei in das Untergeschoss gelangt werden kann.

Es besteht auch die Möglichkeit einen Termin für die Einsichtnahme außerhalb der Dienststunden mit dem zuständigen Mitarbeiter des Bauamtes, Herrn Hackenberg, Tel.: 08631 9004-42, E-Mail: hackenberg@toeinging.de zu vereinbaren.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Brief (Stadt Töging a. Inn, Bauamt, Hauptstraße 26, 84513 Töging a. Inn), E-Mail (hackenberg@toeinging.de) oder Fax (08631 9004-842) abgegeben werden.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden. Die geänderten und ergänzten Teile sind im Bebauungsplanentwurf blau markiert.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.toeing.de/aus-dem-rathaus/bauleitplanverfahren.htm> [Aus dem Rathaus | Bauleitplanverfahren] veröffentlicht.

### **Verfahrensart**

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

Der Stadtrat hat beschlossen, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich derzeit als Kleinsiedlungsgebiet (WS, § 2 BauNVO) und Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) dar.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Töging a. Inn, 28. November 2023

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 29. November 2023

Abgenommen am: \_\_\_\_\_