

STADT TÖGING A. INN  
Landkreis Altötting



## 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

15. Juni 2020

Auftraggeber:

**Stadt Töging a. Inn**  
Hauptstraße 26  
D-84513 Töging a. Inn

Auftragnehmer:

**ing** TRAUNREUT GMBH

Georg-Simon-Ohm-Str. 10  
D-83301 Traunreut

Tel.: 08669/ 78 69 0

Fax: 08669/ 78 69 50

[traunreut@ing-ingenieure.de](mailto:traunreut@ing-ingenieure.de)

[www.ing-ingenieure.de](http://www.ing-ingenieure.de)

## **Teil 1: Städtebauliche Planung**

### **1 Vorbemerkung**

In Fortführung der bisherigen Änderungen hat der Stadtgemeinderat der Stadt Töging a. Inn am 23.01.2020 die **13. Änderung des Flächennutzungsplans** beschlossen. Grund dieser Änderung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Sondergebiet Anschlussstelle Töging a. Inn A 94 - West“.

Mit den Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Büro

*ing Traunreut GmbH*

*Georg-Simon-Ohm-Str. 10*

*D-83301 Traunreut*

beauftragt.

### **2 Lage und Größe des Änderungsbereichs**

Der **Änderungsbereich 1** der 13. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 für das geplante Sondergebiet und befindet sich im Nordosten von Töging a. Inn südlich der Autobahn A 94 an der Abfahrt Nr. 21. Im Osten grenzt die Kreisstraße AÖ 2 und im Norden die Autobahn A 94 an. Westlich davon befinden sich Gewerbeflächen des Bebauungsplans Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“.

Der Änderungsbereich 1 ist derzeit landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Brachfläche über einer früheren, auf Basis eines Genehmigungsverfahrens kontrolliert wiederverfüllten und rekultivierten Kiesgrube. Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 1 ha und liegt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1965/69, Gemarkung Töging a. Inn.



Abb. 1: Änderungsbereich 1 im Nordosten von Töging a. Inn (digitale Flurkarte, 2019; amtliches Luftbild, 2018)

Der **Änderungsbereich 2** der 13. Änderung entspricht der für den Bebauungsplan Nr. 50 ausgewiesenen Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 2002T, Gmkg. Töging a. Inn, am südöstlichen Stadtrand von Töging. Er umfasst eine Fläche von 0,64 ha.

### 3 Anlass und Ziele des Änderungsverfahrens

Der Stadtgemeinderat plant die **13. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Stadt Töging a. Inn. Grund dieser Änderung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Sondergebiet Anschlussstelle Töging a. Inn A 94 - West“.

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen **Flächennutzungsplan** teilweise als Gewerbefläche, teilweise als sonstige Grünfläche gewidmet.

Zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet wird daher die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Mit der Ausweisung eines Sondergebiets sollen, über die in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen hinausgehend, unterschiedliche Sondernutzungen und zugleich eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter angemessener Berücksichtigung von Umweltbelangen ermöglicht werden. Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen.

#### **4 Bedarf an Sonderbauflächen, Standortwahl und alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Bevölkerung der Stadt Töging a. Inn ist in den letzten Jahren gewachsen (Anstieg von 9.119 Einwohnern am 31.12.2011 auf 9.289 Einwohner 31.12.2017) und soll gemäß Vorausberechnung (Demographie-Spiegel für Bayern) weiter auf 9.400 Einwohner ansteigen. Auch die Zahl der Beschäftigten steigt stetig an. Waren es 2012 noch 2.371 (am Arbeitsort) und 3.538 am Wohnort) so waren es 2017 bereits 2.470 (am Arbeitsort) bzw. 3.829 (am Wohnort). Ein Bedarf an Gewerbeflächen bzw. an unterschiedlichen Nutzungen über die in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen hinausgehend ist aufgrund von diesen Entwicklungen gegeben.

Eine Weiterentwicklung u. a. hinsichtlich Gewerbe- und Sonderbauflächen entspricht auch den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayerns (LEP). So ist es gemäß LEP 2.2.5 (G) anzustreben, den ländlichen Raum als eigenständigen gleichwertigen Lebens- und Arbeitsraum zu bewahren und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Überdies sind gemäß LEP 2.2.4 (Z) Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf vorrangig zu entwickeln. Dabei sollen arbeitsmarkt-, ausbildungs- und sozialpolitische Belange besonders berücksichtigt werden.

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll diesem Bedarf und den Zielen und Grundsätzen des LEP Rechnung getragen werden.

Die Stadt Töging hat bisher Sondergebiete nur für spezielle Nutzungen (Lebensmittelmarkt, Kleingartenanlagen) ausgewiesen. Um unterschiedliche, über die in

Gewerbegebieten zulässigen hinausgehende Nutzungen wie z.B. ein Tagungshotel zu ermöglichen, beabsichtigt die Stadt Töging a. Inn im östlichen Anschluss an das „Gewerbegebiet Weichselstraße“ an der Autobahnanschlussstelle der BAB A 94 im Nordosten von Töging a. Inn eine Sonderbaufläche auszuweisen.

Damit wird eine bereits durch Nutzung vorbelastete **Konversionsfläche** (auf Basis eines Genehmigungsverfahrens kontrolliert wiederverfüllte und rekultivierte Kiesgrube) und durch angrenzende Nutzungen (Autobahn, Kreisstraße, Gewerbeflächen) landschaftlich vorbelastete Restfläche einer sinnvollen Nutzung zugeführt und Flächen- bzw. Landschaftsverbrauch an anderer Stelle vermieden.

Durch die Lage des Geltungsbereichs in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Töging der Autobahn BAB A 94 sowie deren Zubringer Kreisstraße AÖ 2 stellt der Geltungsbereich einen verkehrlich sehr günstig erreichbaren Standort für das geplante Sondergebiet dar, wodurch auch Verkehrsbelastungen minimiert werden.

Durch die Lage des neuen Sondergebiets im direkten Anschluss an das westlich gelegene Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Weichselstraße“ südlich der BAB A 94 (Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt) ist der Geltungsbereich gut an den Ortsbereich angebunden. Der Bereich kann günstig und mit relativ geringem baulichem Aufwand von der bestehenden Amperstraße aus erschlossen werden.

Durch die Ausweisung von Sonderflächen in dem aus immissionsschutzrechtlichen Gründen für Wohnbebauung ungünstigen, früher als Abgrabungsfläche genutzten Bereich zwischen dem Gewerbegebiet und der Autobahn A 94 wird ein bereits vorbelasteter Landschaftsteil sinnvoll genutzt und Flächenverbrauch bzw. Hinausgreifen in die freie Landschaft an anderer Stelle vermieden.

Andere Standorte im Stadtgebiet bieten keine vergleichbar günstige Kombination dieser Voraussetzungen.

Im Gemeindegebiet können ansonsten derzeit keine besser geeigneten Flächen für ein Sondergebiet bereitgestellt werden, und für die oben genannten Ziele besser geeignete **Flächenpotenziale** sind im Gemeindegebiet nicht verfügbar:

- Es bestehen keine dafür geeigneten im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht;

- Es bestehen keine dafür geeigneten unbebauten Flächen, für die bereits Baurecht besteht
- Es bestehen keine dafür geeigneten Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich.
- Es bestehen keine dafür geeigneten Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, ungenutzter oder untergenutzter Gebäude.
- Es bestehen keine dafür geeigneten Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

## 5 Heutige und künftige Darstellung des Flächennutzungsplans

Der Änderungsbereich 1 (Bereich des im Bebauungsplan Nr. 50 geplanten Sondergebiets) ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan teilweise als Gewerbliche Baufläche und teilweise als Sonstige Grünfläche ausgewiesen. Der Änderungsbereich 2 (Bereich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 50) ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und kleinflächig als Waldfläche ausgewiesen.

Die Flächen im Änderungsbereich 1 werden wie folgt gewidmet:

- Zur Verwirklichung der städtebaulichen Planung ist die Widmung des geplanten Gebiets als **Sonderbaufläche (S)** gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO erforderlich.
- Am nördlichen, südlichen und östlichen Rand des Änderungsbereich werden Grünflächen als **Sonstige Grünflächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt / Ortsbild / Ortsrandeingrünung** gewidmet, die der Ortsrandeingrünung bzw. der Abschirmung zur angrenzenden Autobahn dienen.

Die Fläche des Änderungsbereichs 2 wird gewidmet als:

- **Fläche zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 50).

## Teil 2: Umweltprüfung / Umweltbericht

*Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Töging a. Inn erfolgt parallel zu dem gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Anschlussstelle Töging a. Inn A 94 - West“. Die Flächenwidmungen der 13. Änderung entsprechen den Festsetzungen dieses Bebauungsplans.*

*Für das Plangebiet erfolgt eine ausführliche Umweltprüfung im parallel durchgeführten und mit ausgelegten Bebauungsplanverfahren. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wird daher auf die ausführliche Umweltprüfung / den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Anschlussstelle Töging a. Inn A 94 - West“ verwiesen, dem auch die sonstigen erforderlichen Angaben nach Anlage 1 BauGB zu entnehmen sind. Nachfolgend wird daher nur zusammenfassend auf die wesentlichen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen.*

### **Naturräumliche Gegebenheiten**

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen **Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“**, naturräumlichen Einheit 054 „Unteres Inn-tal“ (Daten LfU 2019) auf einer Höhenlage von ca. 396 m.

Als potentielle natürliche Vegetation (Pflanzengemeinschaft, die unter den heutigen Umweltbedingungen ohne Berücksichtigung anthropogener Einflüsse vorherrschen würde), gilt ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald (Daten LfU 2019).

### **Natura 2000-Gebiete, naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur**

Der Änderungsbereich und auch sein Umfeld befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebietes.

Auch sonstige Naturschutzflächen oder Landschaftsschutzflächen nach BNatSchG und BayNatSchG oder Flächen der Biotopkartierung sind auf dieser Rekultivierungsfläche / Konversionsfläche nicht vorhanden.

### **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Der Eingriffsbereich liegt in der Region „Tertiär-Hügelland und voralpine Schotterplatten“ (T) der Bayerischen Roten Liste Fauna bzw. „Molasse-Hügelland“ (H) der Bayerischen Roten Liste Teil Flora.

Im Geltungs- und Erweiterungsbereich befinden sich keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Auch in der Artenschutzkartierung Bayern sind für das Bearbeitungsgebiet und dessen unmittelbares Umfeld keine bedeutsamen Tier- und Pflanzenarten erfasst.

Der Geltungsbereich (Rekultivierungsfläche) wird als landwirtschaftliches Grünland genutzt, naturnahe Gehölze finden sich lediglich kleinflächig in Form von Heckenpflanzungen am südlichen und östlichen Randbereich. Diese Gehölzstrukturen bleiben durch die Planung unberührt. Saumstrukturen sind nicht ausgeprägt. Erhebliche Vorbelastungen und Trennwirkungen bestehen durch die angrenzende Gewerbenutzung und durch den Verkehrsbetrieb der unmittelbar angrenzenden Autobahn, Kreisstraße und Amperstraße. Aufgrund der Kulissenwirkung des bestehenden Gehölzgürtels besteht im Geltungsbereich auch keine Lebensraumeignung für Wiesenbrüter.

Durch die umgebenden Verkehrs- und der Gewerbeflächen ist der Bereich vom Naturraum abgeschnitten. Insgesamt ist daher im Geltungsbereich von einer geringen Lebensraumeignung auszugehen, bedeutsame Lebensstätten oder Biotopverbundstrukturen sind nicht ausgeprägt. Entsprechend gering ist die Bedeutung des Geltungsbereichs für die Fauna, Flora und die biologische Vielfalt.

Aufgrund der isolierten Lage und Vorbelastung sind auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Im Hinblick auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind daher nur gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

## Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Es handelt sich dabei um eine bereits vorgenutzte Konversionsfläche (Kiesgrube, mit Bauschutt verfüllt und rekultiviert).

Gemäß Bodenschätzung handelte es sich ursprünglich um Ackerstandorte mit durchschnittlicher Ertragsfähigkeit auf lehmigen Sandböden. Durch die Vornutzung als Kiesgrube kam es aber zu einer völligen Veränderung der Bodenstruktur des ursprünglichen Ackerstandorts. Die für das Sondergebiet in Anspruch genommene Fläche und Entnahme aus der Landwirtschaft entspricht der Größe des Geltungsbereichs (ca. 1 ha).

Das eine bereits vorbelastete Konversionsfläche / Rekultivierungsfläche weiter genutzt wird, sind hinsichtlich Flächenverbrauch Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## Boden

Den geologischen Untergrund bilden im Geltungsbereich alt- bis mittelholozäne Schotter, die als sandige Kiese ausgeprägt sind.

Als Bodentypen tritt fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis – schluffkies (Schotter); Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000).

Erhebliche Vorbelastungen bestehen aber durch die vorherige Nutzung als Kiesgrube. Durch den Aushub und die anschließende Wiederverfüllung kam es zu einer völligen Veränderung der Bodenstruktur und einen Verlust der natürlichen Bodenfunktion.

Südlich des Geltungsbereichs ist gemäß Mitteilung des Landratsamts Altötting und ABuDIS-Flächenbericht im amtlichen Altlastenkataster eine zusammenhängende rekultivierte Altablagerung, die Altlastverdachtsfläche „Mitterfeld III an der Amperstr.“ (Katasternummer 17100991) erfasst, welche laut Angabe des Landratsamts auf Fl.-Nr. 1965/59 und wahrscheinlich auch 1965/91 der Gemarkung Töging a. Inn liegt. Im Zuge einer Baugrund- und Altlastenuntersuchung 2005, mit Aufschlussbohrungen und Bodenluft-Sondierungen, wurden dort Überschreitungen von Richtwerten für verschiedene Schadstoffe ermittelt, welche bei Durchsickerung leicht das Grundwasser verunreinigen können. Deponiegase wurden aber nicht festgestellt. Die Altlastenuntersuchung spricht

von "überwiegend mineralischer Zusammensetzung des Auffüllkörpers" (Bauschutt) und "nur begrenztem Emissionspotential".

Während die südlich des Geltungsbereichs erfasste Altlastverdachtsfläche wohl auf wenig kontrollierte frühere Verfüllungen dieser Kiesgrubenbereiche zurückzuführen ist, erfolgte die Verfüllung der Kiesgrube im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 gemäß Angaben des Landratsamts Altötting (Referate Bodenschutz und Naturschutz) erst auf Basis eines Genehmigungsverfahrens (Akte K1972/0010), unter Auflagen und Kontrollen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass im Geltungsbereich ein schadstoffbelasteter Auffüllungskörper vorliegt. Die Verfüllungsgenehmigung beinhaltete als Auflagen die Rekultivierung und Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Im Geltungsbereich ist gemäß Kataster des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege nicht von Bodendenkmälern auszugehen.

Im Hinblick auf den Boden sind daher bau- und anlagebedingt Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## **Wasser**

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen (Fachdaten Bayerisches Landesamt für Umwelt). Anfallendes Niederschlagswasser verdunstet bzw. versickert überwiegend unmittelbar vor Ort.

Baugrunduntersuchungen / Bohrungen im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs zeigten einen Grundwasser-Flurabstand im Bereich von 8 bis 9 m auf.

Trotz des relativ hohen Grundwasser-Flurabstands bestehen im Bereich des eher durchlässigen Auffüllungskörpers der ehemaligen Kiesgrube und den darunter folgenden stark durchlässigen sandigen Kiesen Risiken hinsichtlich Einträgen von Schadstoffen in den Untergrund und das Grundwasser (Baugrundgutachten/Altlastengutachten BV Amperstraße 2005).

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Im Hinblick auf Oberflächen- und Grundwasser ergeben sich daher nur gering erhebliche Auswirkungen.

### **Luft und Klima**

Für die Lufthygiene kommt dem Gebiet aufgrund der landwirtschaftliche Intensivnutzung und der fehlenden Gehölzflächen (keine Filterwirkung für Luftschadstoffe und nur sehr geringe Produktion von Sauerstoff) nur geringe Bedeutung zu.

Das Klima ist durch den Einfluss der naheliegenden Alpen feucht und kühl. Die jährliche Durchschnittstemperatur im Untersuchungsraum liegt bei 7,5 Grad Celsius, der durchschnittliche Niederschlag beträgt 750 mm bis 850 mm. Vorherrschend sind westliche Windrichtungen.

Aufgrund relativ geringen Ausdehnung und seiner Nutzung als Rekultivierungsfläche landwirtschaftliche Fläche hat der Geltungsbereich nur eine geringe Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftentstehung.

Zudem bestehen Vorbelastungen durch Schadstoffemissionen des angrenzenden Verkehrs von der Autobahn A 94 und der Kreisstraße der AÖ 2 und umliegender Gewerbenutzungen.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind insgesamt die Auswirkungen des geplanten Gewerbe- und Sondergebiets als gering erheblich zu beurteilen.

### **Landschaft**

Im Bereich der geplanten Gewerbeflächen ist im Regionalplan kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage zwischen der Autobahn A94, der Kreisstraße AÖ 2 und der angrenzenden bestehenden Gewerbeflächen bereits in den Ortsbereich einbezogen, gegen die offene Landschaft abgegrenzt und hinsichtlich des Landschaftsbilds deutlich vorbelastet.

Der Geltungsbereich hat somit nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Durch die Widmung einer Ortsrandeingrünung werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds gemindert, im Bereich der Ausgleichsflächen werden Aufwertungen

erzielt. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind daher insgesamt nur gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung insgesamt**

**Lärmimmissionen:** Das Planungsgebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der östlich angrenzenden Kreisstraße AÖ 2 (DTV laut Verkehrszählung 2015: 2.803 Kfz/24h;), der nördlich gelegenen Autobahn A 94 (DTV laut Verkehrszählung 2015: 17.535 Kfz/24h) und der Amperstraße. Vorbelastungen hinsichtlich Verkehr und Immissionen bestehen auch durch das westlich angrenzende Gewerbegebiet.

**Wohnen und Erholung:** In der näheren Umgebung des Planungsbereichs liegen keine Wohnsiedlungen. Für die Naherholung der Bürger von Töging a. Inn spielt der Geltungsbereich als Restfläche zwischen Autobahn, Kreisstraße und Gewerbe sowie aufgrund der fehlenden Erholungsinfrastruktur keine Rolle.

**Bevölkerung insgesamt:** Die Bevölkerung der Stadt Töging a. Inn ist in den letzten Jahren gewachsen (Anstieg von 9.119 Einwohnern am 31.12.2011 auf 9.289 Einwohner 31.12.2017) und soll gemäß Vorausberechnung (Demographie-Spiegel für Bayern) weiter auf 9.400 Einwohner ansteigen.

Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Emissionskontingenten in der parallel durchgeführten Bebauungsplanung wird gewährleistet, dass durch Sondernutzungen die maßgebenden Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Für die Bevölkerung der Stadt Töging a. Inn und die umliegenden Gemeinden wird ein Angebot für mögliche Sondernutzungen geschaffen. Es können dadurch neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt nur gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Kultur- oder Sachgüter**

Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Stätten sind im Planungsbereich nicht vorhanden (Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

### **Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Emissionskontingenten in der parallel durchgeführten Bebauungsplanung wird gewährleistet, dass durch die Gewerbenutzung die maßgebenden Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung nicht überschritten werden.

### **Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Abwasserentsorgung und Abfallentsorgung wird in der parallel durchgeführten Bebauungsplanung festgesetzt und durch die Stadt sichergestellt.

### **Nutzung erneuerbarer Energien / Sparsame Nutzung von Energie**

Derzeit sind noch keine Einrichtungen der erneuerbaren Energie nutzbar.

### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

Die bisherigen Darstellungen des im rechtsgültigen Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplans werden dabei insoweit berücksichtigt, als eine auch bisher geplante Randeingrünung zur Autobahn und Kreisstraße hin in den Änderungsbereich übernommen wird.

### **Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen**

Im Bebauungsplan werden keine Nutzungen mit Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zugelassen. Von den vorgesehenen Nutzungen gehen solche Gefahren nicht aus; Tankstellen werden nicht zugelassen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

Beeinträchtigungen hinsichtlich Umweltschutzgütern können im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen und Hinweise (Lärmschutz, Beschränkung der Grundflächenzahl und Bodenversiegelung, Denkmalsicherung, Eingrünungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen) vermieden oder minimiert werden.

Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt betreffen überwiegend den Bodenverbrauch. Hierfür werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 50 geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (Ausgleichsfläche im Änderungsbereich 2 der 13. Änderung des Flächennutzungsplans).

### Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich ergibt sich insgesamt folgende Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt	gering	gering	gering	gering
Fläche	mittel	hoch	gering	mittel
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	gering	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	mittel	gering	gering	gering
Kultur-/ Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Töging a. Inn, den 15.06.2020

.....

(Dienstsiegel)

Dr. Windhorst,

1. Bürgermeister