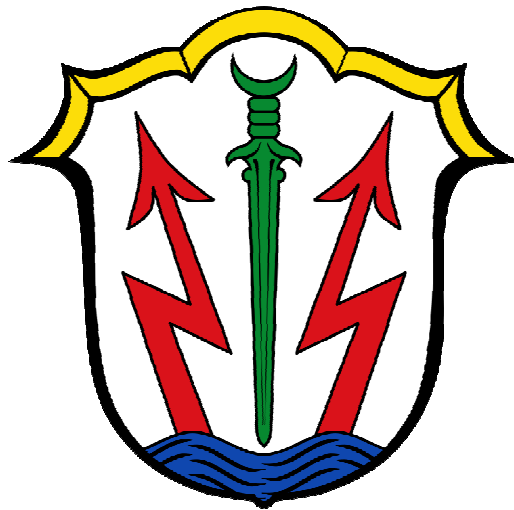


# Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15

Stadt Töging am Inn  
Landkreis Altötting



Vorentwurf vom 22.10.2020

## PLANUNG



Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

Äußere Neumarkter Str. 80  
84453 Mühldorf am Inn

Telefon: 08631/3028450

Fax: 08631/3028451

E-Mail: [info@landschafftraum.com](mailto:info@landschafftraum.com)

Internet: [www.landschafftraum.com](http://www.landschafftraum.com)

## BEARBEITUNG

Sarah Härtl  
Landschaftsarchitektin

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....</b>	<b>4</b>
1.1 ANLASS DER ÄNDERUNG .....	4
1.2 STÄDTEBAULICHES ZIEL, ZWECK UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	4
<b>2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGBIETES .....</b>	<b>5</b>
2.1 GEOGRAPHISCHE LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG.....	5
2.2 GELÄNDE .....	6
2.3 ERSCHLIEßUNG.....	6
2.3.1 <i>Verkehr</i> .....	6
2.3.2 <i>Ver- und Entsorgung, Entwässerung</i> .....	7
2.3.3 <i>Telekommunikation</i> .....	7
2.3.4 <i>Stromversorgung</i> .....	7
2.3.5 <i>Abfallentsorgung</i> .....	7
2.3.6 <i>Immissionsschutz</i> .....	7
2.3.7 <i>Brandschutz</i> .....	8
<b>3. UMWELTBERICHT.....</b>	<b>8</b>
3.1 EINLEITUNG .....	8
3.1.1 <i>Rechtliche Grundlagen</i> .....	8
3.1.2 <i>Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes</i> .....	8
3.1.3 <i>Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung</i> .....	9
3.1.4 <i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung</i> .....	10
3.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	13
3.2.1 <i>Schutzgut Mensch</i> .....	14
3.2.2 <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> .....	15
3.2.3 <i>Schutzgut Boden</i> .....	17
3.2.4 <i>Schutzgut Wasser</i> .....	17
3.2.5 <i>Schutzgut Klima und Luft</i> .....	18
3.2.6 <i>Schutzgut Landschaftsbild</i> .....	19
3.2.7 <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i> .....	19
3.2.8 <i>Wechselwirkungen</i> .....	19
3.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ...	20
3.4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	20
3.5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	20
3.6 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN .....	20
3.7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) .....	20
3.8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	21

## ANHANG

- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
- Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 15

## 1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

### 1.1 Anlass der Änderung

Die Stadt Töging am Inn hat am 22.10.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 15 zu ändern.

Der Geltungsbereich des Deckblatts mit einer Gesamtgröße von ca. 51.917 m<sup>2</sup> umfasst die Fl.-Nr. 1677 TF, 1678 und 1679 TF der Gemarkung Töging am Inn mit folgender Aufteilung:

Flurstück-Nr.:	m <sup>2</sup>	
1677 TF	48.528,01	
1678	2.709,44	
1679	679,87	
<b>Gesamt:</b>		51.917,32 m <sup>2</sup>

Anlass der Planung ist die Absicht der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG, aktuell ansässig in der nahe gelegenen Gemeinde Pleiskirchen, seinen bisherigen Firmensitz im Zuge einer Vergrößerung nach Töging am Inn zu verlegen.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Töging am Inn liegt im Süden des Stadtbereiches.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit hauptsächlich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Den östlichen Abschluss des Umgriffs bildet eine „Grünfläche im Ortsbereich“ als Ortsrandeingrünung. Innerhalb des Änderungsgebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine vorhandener Kanaldamm, der als „Sonstige Grünfläche (Schutzstreifen, Ortsrandeingrünung und für das Ortsbild bedeutsame Grün- und Freiflächen)“ dargestellt ist.

Um die Voraussetzung für die Umsiedlung der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG nach Töging am Inn zu schaffen, wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 15 geändert. Das Gebiet wird als Gewerbegebiet dargestellt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird für einen Teilbereich der Änderung der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ aufgestellt.

### 1.2 Städtebauliches Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

Das südliche Stadtgebiet von Töging am Inn ist geprägt von Gewerbe- und Industrieansiedlungen sowie landwirtschaftlicher Nutzung in östlicher Richtung.

Das traditionsbewusste Mittelstandsunternehmen Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG ist seit mehr als 30 Jahren im Landkreis Altötting ansässig. Die Firma ist mittlerweile nahezu weltweit als Planer und Hersteller von mobilen und freistehenden Hütten tätig. Aktuell findet sich der Sitz der Firma mit Büro-, Lager- und Stellflächen sowie der Logistik im bestehenden „Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd“ der Gemeinde Pleiskirchen. Aufgrund steigender Nachfrage und stetiger Erweiterung des Betriebsassortiments hat sich das Hüttenvolumen über die vergangenen drei Jahre nahezu verdoppelt. Eine für die Firma

wirtschaftliche Fortführung am bisherigen Standort in der Gemeinde Pleiskirchen ist nicht mehr möglich. Eine ursprünglich angedachte Verlagerung und Vergrößerung in Pleiskirchen scheiterte an Vertragsfragen.

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die wesentlichen Inhalte der Änderung bestehen in der Ausweisung der Fläche als gewerbliche Bauflächen für die Firma Schmid Kunstholzbau mit aktuellem Sitz in der Gemeinde Pleiskirchen.

Mit der 15. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die Umsiedlung und Erweiterung der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG nach Töging am Inn geschaffen werden. Sie dient unter anderem der Sicherung und weiteren Entwicklung des Gewerbestandorts im Süden und der Schaffung und Sicherung von für die Stadt Töging a. Inn und die Region bedeutsamen Arbeitsplätzen.

Die Planung erfolgt unmittelbar angrenzend an den vorhandenen Industriepark Inntal und kann so über die bereits bestehende Innstraße optimal und ohne weitere Inanspruchnahme von Grund und Boden erschlossen werden.

Um eine bedarfsorientierte schrittweise Flächeninanspruchnahme zu gewährleisten, wird auf Ebene des Bebauungsplanes nur ein Teilbereich des im Flächennutzungsplandeckblatts dargestellten Gewerbegebiets überplant.

## 2. Beschreibung des Planungsgebietes

### 2.1 Geographische Lage und derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 15 liegt im südlichen Stadtbereich der Stadt Töging am Inn, nördlich der Auwaldflächen der Töginger Au, der Kläranlage sowie des Innkanals. Im Westen grenzt das ehemalige Werksgelände der VAW an. Im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, welche in Teilen aktuell als Lagerflächen für den Bodenaushub für den Neubau des Innkraftwerks dienen.

Im Westen bildet die Innstraße die Geltungsbereichsgrenze und wird an der nordwestlichen Ecke von einer bestehenden Ökofläche (Ausgleichsfläche der VAW Aluminium AG, Wald) abgelöst. Im Norden wird das Planungsgebiet von einem in Richtung Osten nach Hubmühl führenden Wirtschaftsweg begrenzt. Den südlichen Abschluss bildet der Verlauf der Industriegleise ins ehemalige Werksgelände der VAW sowie die Randbereiche der Töginger Au.



Abb. 1: Ausschnitt aus Topographischer Karte 1:10.000 (unmaßstäblich) mit Geltungsbereich

Das Planungsareal wird aktuell als landwirtschaftliche Ackerfläche (Maisanbau) und als Lagerfläche für Bodenaushub genutzt. In Nord-Süd-Richtung verläuft der bestehende Kanaldamm, der die Grundversorgung zwischen nördlich liegenden Stadtgebieten und der südlich gelegenen Kläranlage sicherstellt.

## 2.2 Gelände

Das gesamte Planungsgebiet liegt auf relativ ebenem Gelände ca. 1,50 m unterhalb des bestehenden Straßenniveaus an der Innstraße. Der etwa mittig des Geltungsbereichs in Nord-Süd-Richtung verlaufende Kanaldamm liegt etwas höher und nähert sich der Höhe der Innstraße an. Die Höhenunterschiede reichen in etwa von 374,0 ü. NN bis 376,0 ü. NN.

## 2.3 Erschließung

### 2.3.1 Verkehr

Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes kann durch die vorhandene Innstraße erfolgen und bedarf keiner neuen Straßenbaumaßnahme. Die Innstraße führt unmittelbar an der neuen Betriebsfläche vorbei. Von hier aus erfolgt im Westen des Geltungsbereichs die Zufahrt zum Gewerbegebiet.

### 2.3.2 Ver- und Entsorgung, Entwässerung

Es ist für eine fachlich korrekte Entsorgung des Schmutzwassers zu sorgen. Mittig durch das Planungsgebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung die Hauptwasserleitung der Stadt Töging bis zur südlich gelegenen Kläranlage, die für die Schmutzwasseranschlüsse der neuen Betriebsflächen verwendet werden kann.

Für die Wasserversorgung kann das neue Gewerbegebiet ebenfalls an die bereits vorhandenen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung (Trinkwasserleitung im Kanaldamm) angeschlossen werden.

Die Kosten zum Anschluss der Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Versorgungsnetz sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Das Wasser wird von den Stadtwerken Töging am Inn bezogen.

Anfallendes Oberflächenwasser von Dachflächen und befestigten Fahr- und Lagerflächen soll über Sickermulden und offene Entwässerungsflächen breitflächig dem Untergrund zugeführt werden.

Entsprechende Sickerflächen sind in den Randeingrünungen vorgesehen.

### 2.3.3 Telekommunikation

Zur Versorgung des Planungsgebietes mit Telekommunikationsdienstleistungen ist die Herstellung von Telekommunikationsanlagen möglich. Die dafür notwendige Trasse ist mit der Telekom abzustimmen.

### 2.3.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Stromleitungsnetz der Strotög GmbH.

### 2.3.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Vorschriften liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Altötting. Die Müllentsorgung in Töging am Inn erfolgt durch den Entsorgungsfachbetrieb Wallisch & Strasser e.K.

### 2.3.6 Immissionsschutz

Das geplante neue Gewerbegebiet tangiert an der nördlichen Seite ein Mischgebiet mit Wohnbebauung. Daher sind mögliche schallschutztechnische Auswirkungen und immissionsbedingte Beeinträchtigungen auf die nähere Umgebung zu berücksichtigen.

Zur immissionsschutzfachlichen Bewertung des geplanten Gewerbegebietes wird vom Ingenieurbüro Geoplan aus Osterhofen, eine schalltechnische Untersuchung auf Basis der vorliegenden Planung durchgeführt.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Planteil und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan eingearbeitet.

### 2.3.7 Brandschutz

Im Umkreis von 300 m befindet sich ein Überflurhydrant (Aluminiumstraße/Innstraße) mit einer Löschwasserleistung von 145,1 m<sup>3</sup>/h. Damit ist die geforderte Grundwasserversorgung mit Löschwasser von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden sichergestellt.

## 3. Umweltbericht

### 3.1 Einleitung

#### 3.1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Aufgrund der gleichzeitigen Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

#### 3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die vom Deckblatt Nr. 15 betroffene Fläche befindet sich im südlichen Stadtgebiet der Stadt Töging am Inn, im Landkreis Altötting in der Region 18 – Südostoberbayern. Das Stadtgebiet von Töging am Inn ist dem Naturraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ zuzuordnen.

Konkret befindet sich das Planungsgebiet im Südosten des Stadtgebietes auf den Fl.-Nr. 1677 TF, 1678 und 1679 TF der Gemarkung Töging am Inn.





Abb. 2: Umgriff Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 15 im Luftbild  
(Ausschnitt gedreht, nicht genordet)

Das nahezu ebene Planungsgebiet liegt im südlichen Stadtbereich der Stadt Töging am Inn, nördlich der Auwaldflächen der Töginger Au, der Kläranlage sowie des Innkanals. Im Westen grenzt das ehemalige Werksgelände der VAW an. Im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, welche in Teilen aktuell als Lagerflächen für den Bodenaushub für den Neubau des Innkraftwerks dienen.

Im Westen bildet die Innstraße die Geltungsbereichsgrenze und wird an der nordwestlichen Ecke von einer bestehenden Ökofläche (Ausgleichsfläche der VAW Aluminium AG, Wald) abgelöst. Im Norden wird das Planungsgebiet von einem in Richtung Osten nach Hubmühl führenden Wirtschaftsweg begrenzt. Den südlichen Abschluss bildet der Verlauf der Industriegleise ins ehemalige Werksgelände der VAW sowie die Randbereiche der Töginger Au.

Der Untersuchungsraum hat eine Fläche von ca. 5,19 ha. Für eine detaillierte Aufstellung der umfassenden Flurnummern mit Flächenangaben wird auf die Flächenzusammenstellung unter Punkt 1.1 verwiesen.

### 3.1.3 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes einer landwirtschaftlichen Fläche in ein Gewerbegebiet soll die baurechtliche Grundlage für die Verlegung inkl. Erweiterung der Firma Schmid Kunstholzbau nach Töging am Inn geschaffen werden.

### 3.1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall die Inhalte des Regionalplanes (Landschaftsrahmenplan), des Flächennutzungsplanes, des ABSP (Arten- u. Biotopschutzprogramm) und der Artenschutzkartierung Bayern berücksichtigt.

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

Als allgemeiner Grundsatz des Regionalplans Südostoberbayerns ist eine nachhaltige Entwicklung der Region in ihrer Gesamtheit und Teilräumen in Bezug auf die Erhaltung und Verbesserung als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung und Erhaltung sowie Sicherung bzw. Wiederherstellung der landschaftlichen Schönheit und Vielfalt formuliert.

Gemäß dem aktuellen Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Töging am Inn als Grundzentrum dargestellt, dessen Nahbereich als Raum mit besonderem Handlungsbedarf gilt.

Nach den Zielaussagen des Regionalplanes Südostoberbayern „soll die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden“. Dabei sollen in „allen Teilräumen der Region (soll) eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden“.

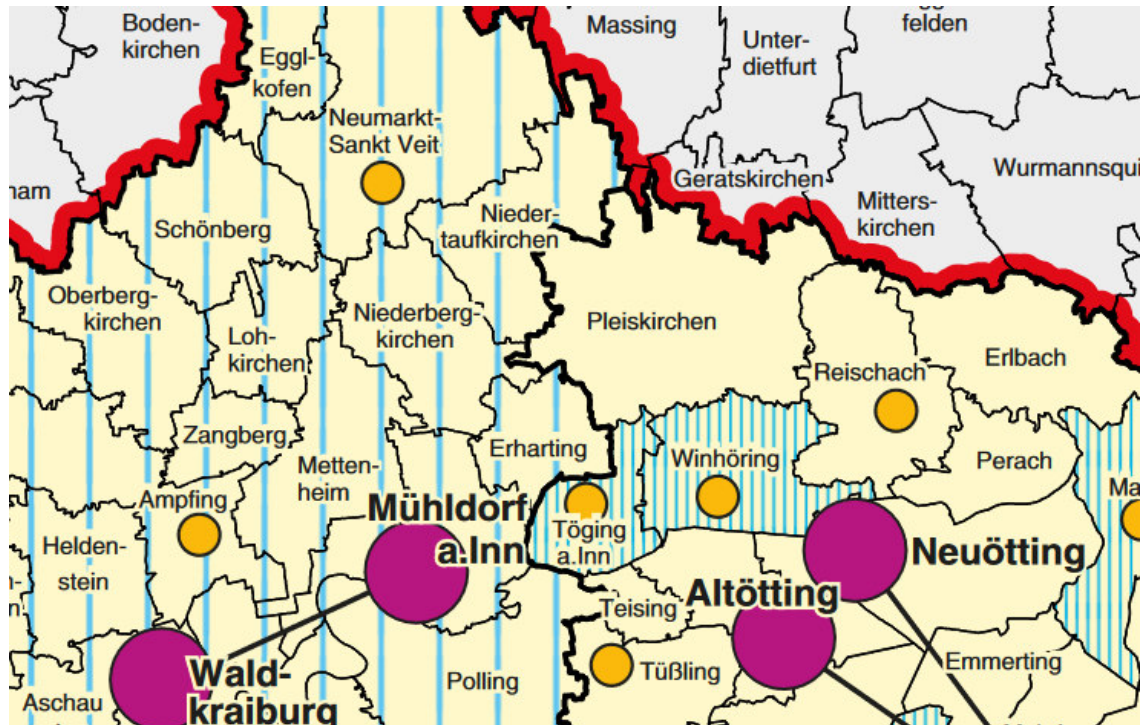


Abb. 3: Regionalplan Region 18 Südostoberbayern – Auszug Karte Raumstruktur



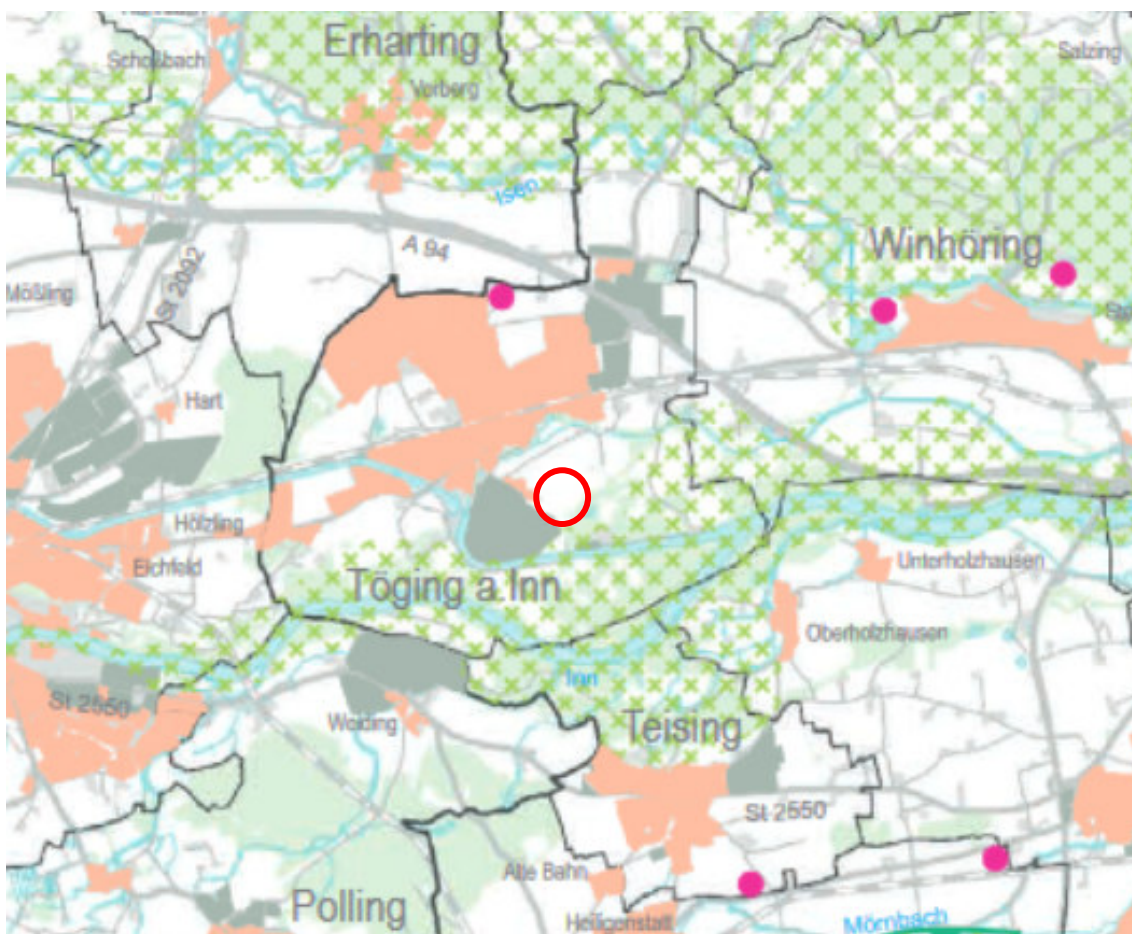


Abb. 4: Regionalplan Region 18 Südostoberbayern – Auszug Karte Landschaft und Erholung

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (Nr. 054) der Inn-Isar-Schotterplatten und am nördlichen Randbereich, jedoch außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 39 „Inntal von Gars a. Inn bis zur Landesgrenze“.

#### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit hauptsächlich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Den östlichen Abschluss des Umgriffs bildet eine „Grünfläche im Ortsbereich“ als Ortsrandeingrünung. Innerhalb des Änderungsgebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine vorhandener Kanaldamm, der als „Sonstige Grünfläche (Schutzstreifen, Ortsrandeingrünung und für das Ortsbild bedeutsame Grün- und Freiflächen)“ dargestellt ist.

Nach Westen wird der Änderungsbereich durch das Industriegebiet von Töging begrenzt. Den südlichen Abschluss bilden die Industriegleise, dargestellt als „Flächen für Bahnanlagen“.

Im Norden und Osten, getrennt durch „Grünflächen im Ortsbereich“ und „Sonstige Grünflächen (Schutzstreifen, Ortsrandeingrünung und für das Ortsbild bedeutsame Grün- und Freiflächen)“, schließen landwirtschaftliche Flächen an.



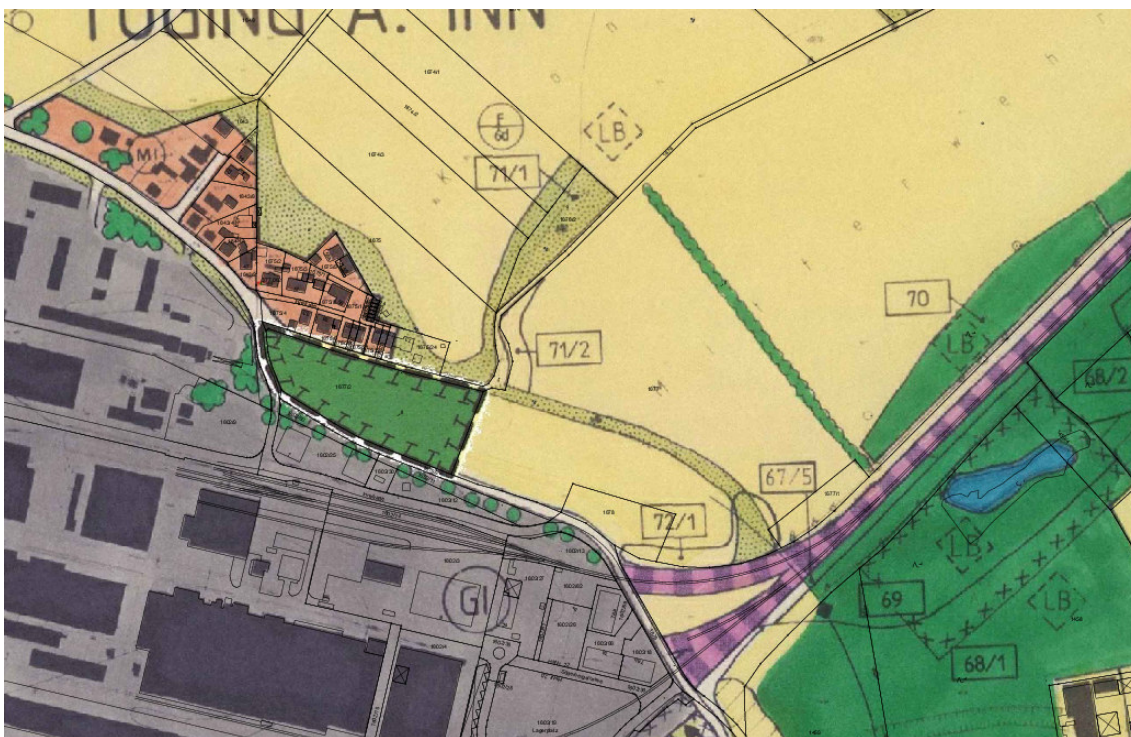


Abb. 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Töging am Inn

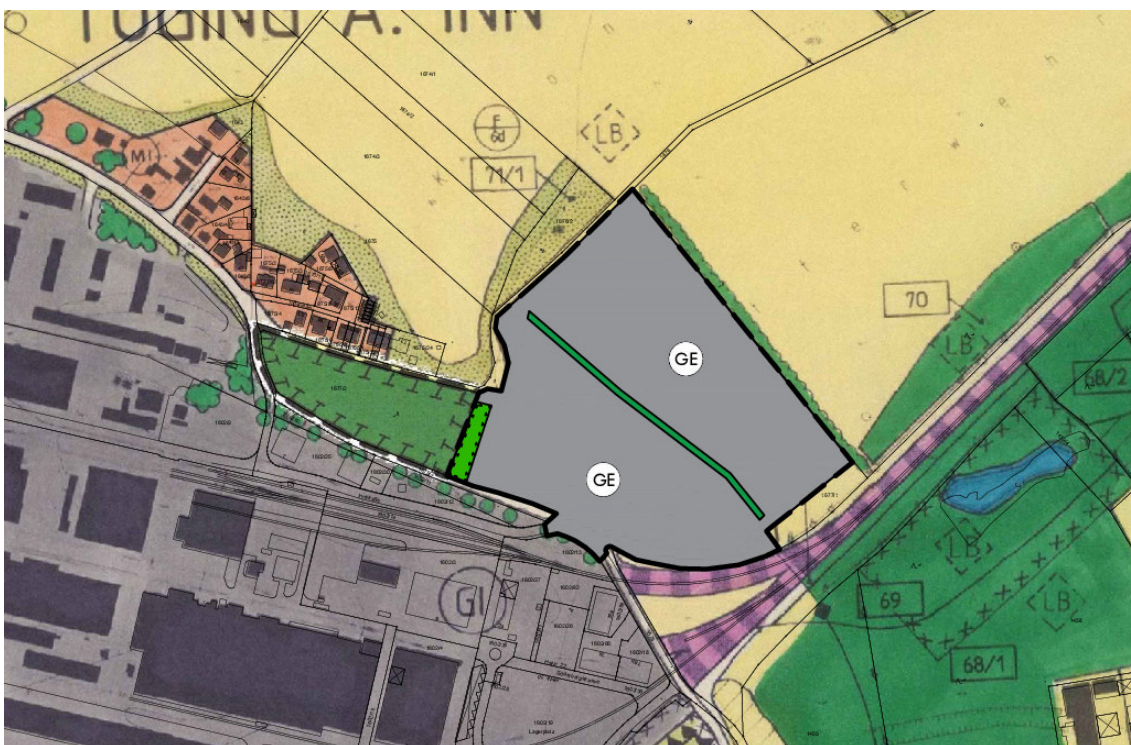


Abb. 6: Auszug aus Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 15

### Artenbiotopschutzprogramm (APSP)

Im Bereich der auszuweisenden Flächen finden sich keine Schutz-, Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

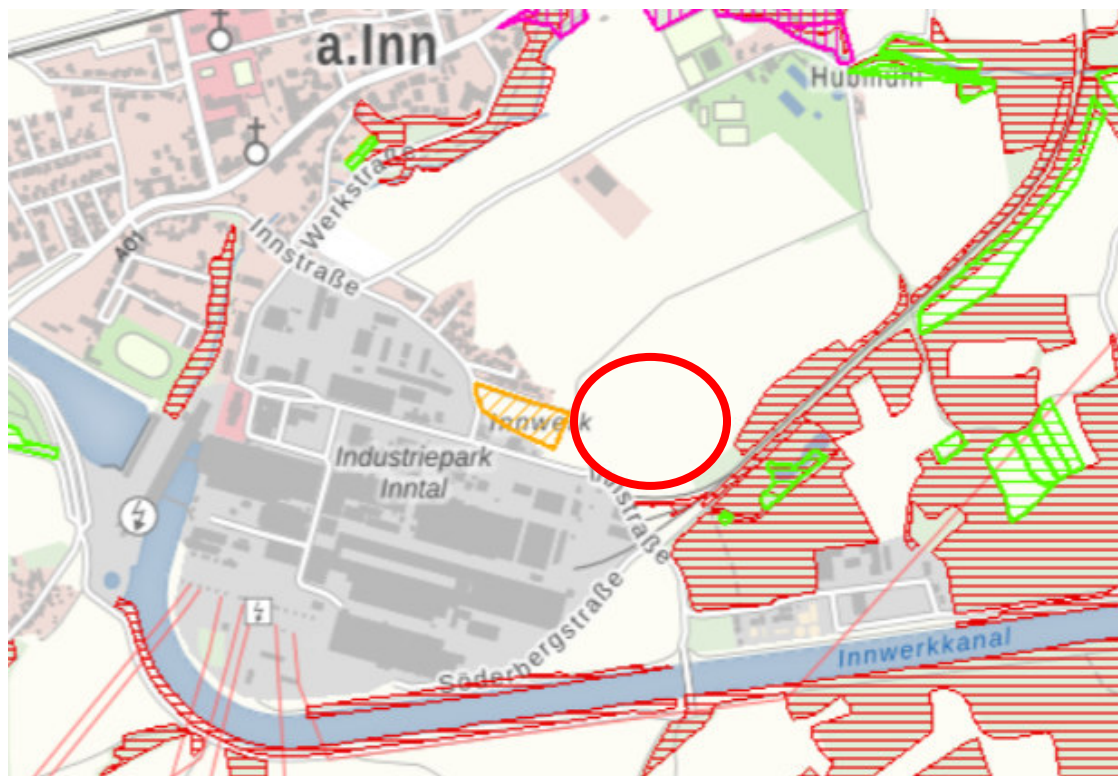


Abb. 7: Ausschnitt Bayern Atlas – Schutzgebiete

Im Planungsgebiet selbst sind laut Artenbiotopschutzprogramm (ABSP) Bayern keine geschützten Arten kartiert. Es befindet sich jedoch in den BayernnetzNatur-Projekten „Netzwerk für den Kiebitz“, „Drachen der Unterwasserwelt“ und „Allen Unkenrufen zum Trotz: Entwicklung und Umsetzung einer Strategie zum langfristigen Schutz der Gelbbauchunke“.

Somit führt die Ausweisung des Gewerbegebietes am gewählten Standort im Zusammenhang mit den bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu keinen nennenswerten negativen Auswirkungen auf potenziell vorkommende europarechtlich geschützte Vogel- und Tierarten.

Durch das Bauvorhaben wird hauptsächlich in intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen eingegriffen, die einen geringen naturschutzfachlichen Wert aufweisen. Sämtliche Biotopflächen sowie alle Gehölz- und Strauchbestände im Umfeld des Vorhabens liegen außerhalb des Umgriffs und bleiben erhalten.

### 3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.



### 3.2.1 Schutzgut Mensch

#### Beschreibung:

Südlich des Planungsgebietes begleitet der Innrادweg den Innkanal. Entlang der Innstraße verläuft ein Teil der sogenannten „Salz-Schleife“, einem Radwanderweg der Wasser-Radwege Oberbayern. Das Freibad Hubmühl liegt etwa 600 m entfernt. Für die Naherholung spielt der Geltungsbereich dennoch keine nennenswerte Rolle. Die hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und der angrenzende Industriepark Inntal bieten keinen Anlass, das Gebiet zum längeren Verweilen aufzusuchen.

Die nächste Wohnbebauung ist ein nördlich, an der Innstraße gelegenes Mischgebiet in etwa 100 m Entfernung. In nordöstlicher Richtung, Luftlinie ca. 400 m, befindet sich der Reitstall Auwald mit seinen Koppeln.

Für den Reitstall besteht direkte Sichtbeziehungen zum Planungsgebiet. Lediglich vereinzelte Gehölzstrukturen entlang des Feldweges nach Hubmühl minimieren diese. Die nördliche Wohnbebauung hat nahezu uneingeschränkte Sicht auf den Teilbereich östlich des bestehenden Kanaldamms (Lagerflächen). Direkte Sicht auf die westlich des Damms geplanten Betriebsgebäude wird von vorhandenen Gehölzstrukturen größtenteils abgeschirmt.

Weitere Wohnbebauung findet sich nicht im näheren Umfeld des Geltungsbereiches.

Aufgrund möglicher Lärmproblematik in Bezug auf die umliegende Wohnbebauung wird ein rechnerischer Nachweis (Schalltechnischer Bericht) zur Verträglichkeit erstellt. Darin vorgeschlagene Festsetzungen zum passiven Lärmschutz werden im Bebauungsplan festgesetzt.

#### Auswirkungen:

Durch das Vorhaben kommt es zu einer bau-, anlage- und betriebsbedingten Erhöhung von Licht-, Schall- und Luftimmissionen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm) sind jedoch als gering einzustufen, da im Umfeld bereits vorhandene Vorbelastungen bestehen. Durch die Entfernung zu bewohnten Gebäuden und die umliegenden Gewerbeeinheiten ist eine erheblich vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Menschen durch einen Anstieg von Immissionen nicht zu erwarten. Auch Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar.

Die Möglichkeiten zur Erholungsnutzung werden voraussichtlich nur wenig beeinflusst. Vermeidungs- und Verminderungsmöglichkeiten der optischen Beeinträchtigung sind durch die geplanten Eingrünungen möglich, so dass das Gewerbegebiet nur wenig negativ auffallen wird.

Baubedingt ist während dem Bau der Betriebsanlagen vorübergehend mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen, jedoch ist davon auszugehen, dass die Errichtung des Betriebes durch Lärmimmissionen der angrenzenden Gewerbeeinheiten kaum bis wenig ins Gewicht fallen. Das betriebsbedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen führt nur zu einer geringen Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen. Weitere anlagebedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren abzuklären.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt nur gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet selbst umfasst ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerfläche mit Maisanbau) und ehemals landwirtschaftliche Flächen, die voraussichtlich bis 2022 als Lagerflächen für den Bodenaushub des Innkraftwerkneubaus genutzt werden. Gehölze und wertgebende Landschaftsstrukturen im Plangebiet sind nicht vorhanden. Im Bereich der Gewerbegebietsausweisung befinden sich keine amtlichen Biotopkartierungen.

An der nordwestlichen Ecke des Umgriffs grenzt ein Gehölzbestand (Ausgleichsfläche der VAW aluminium AG) an. Den südöstlichen Abschluss des Betrachtungsbereiches bilden Waldflächen die Ausläufer der Töginger Au mit zahlreichen kartierten Biotopen. Im Norden und Süden finden sich vereinzelt lineare Gehölzstrukturen. Am Ostrand, jenseits der Lagerflächen, verläuft eine Feldhecke.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebietes. Südlich des Geltungsbereiches verläuft Richtung Osten eine Werksbahnlinie, die von zahlreichen kartierten Biotopen flankiert wird.



Abb. 8: Luftbild mit Flächlandbiotopkartierung (Daten: LfU)

#### Biotop (in der Umgebung des Planungsgebietes):

Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich auf der gleichen Flurnummer die biotopkartierte Fläche Nr. 7741-0070-001 „Grauerlenwald nordöstlich Innwerk“. Jenseits der Werksbahn befinden sich die Biotopnummern 7741-0068-002 „Grauerlen-Auwälder östlich Innwerk“, 7741-0067-005 „Gehölz- und Rasenbestände südöstlich

Hubmühl“, 7741-0069-001 „Innwerkstümpel östlich Innwerk“ und 7741-0072-003 „Extensivgrünland beim Innwerk südöstlich Töging“. Das flächenmäßig größte zusammenhängende biotopkartierte Gebiet der Nummer 7741-0068-001 „Grauerlen-Auwälder östlich Innwerk“ liegt ca. 50 m südöstlich des Geltungsbereiches.

Die Töginger Au südlich des Planungsgebietes ist im Arten- und Biotopschutzprogramm als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes festgelegt.

Die Gleistrasse ist als Biotopverbundachse für wärmeliebende Reptilienarten wie Zauneidechse und Schlingnatter zu sehen.

Vorkommende Fledermausarten werden die umliegenden Waldbestände als Jagdhabitate nutzen.

Die betroffene Ackerfläche kommt allenfalls für Bodenbrüter der offenen Landschaften in Frage. Es handelt sich hierbei um die geschützten Arten Feldlerche, Kiebitz und Wachtelkönig.

#### Auswirkungen:

Da die genannten bodenbrütenden Vogelarten sehr stör anfällig gegenüber Verkehrslärm sind und die Innstraße stark frequentiert wird (insbesondere Betonwerk Schwarz und Aushublieferung Innkraftwerk) kann das Vorkommen der bodenbrütenden Vogelarten an dieser Stelle ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet selbst hat keine Bedeutung für die Fledermausarten.

Die Gleisachse als Trockenbiotopverbundachse bleibt vom Bauvorhaben unberührt.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes führt am gewählten Standort im Zusammenhang mit den bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu keinen nennenswerten negativen Auswirkungen auf potenziell vorkommende europarechtlich geschützte Vogel- und Tierarten.

Durch das Bauvorhaben wird hauptsächlich in intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Lagerfläche für Bodenaushub eingegriffen, die einen geringen naturschutzfachlichen Wert aufweisen. Sämtliche Biotopflächen sowie alle Gehölz- und Strauchbestände im Umfeld des Vorhabens liegen außerhalb des Umgriffs und bleiben erhalten.

Die unmittelbar von der Ausweisung des Gewerbegebietes betroffenen Lebensraumstrukturen beschränken sich fast ausschließlich auf landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Maisanbau) und Lagerflächen für Bodenaushub.

Ein im Norden angrenzender Gehölzstreifen, sowie eine östlich angrenzende Waldfläche (Flurnummer 1677/1) werden durch das Planungsgebiet nicht berührt. Im Westen grenzt ein als Ökofläche geführtes Waldstück (ÖFK ID 179649) an den Geltungsbereich.

Eingrünung und Neuanpflanzung von Heckenstrukturen und Grünflächen im Bereich der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als mittel eingestuft.



### 3.2.3 Schutzgut Boden

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet ist der geologischen Raumeinheit „Inn-Region“ zuzuordnen. Der Untergrund besteht laut Übersichtbodenkarte von Bayern überwiegend aus vorherrschender Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum. Im südlichen Teil weist der Untergrund fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment) auf und im westlichen Teil herrscht fast ausschließlich kalkhaltige Vega aus Carbonatschluff, gering verbreitet aus Carbonatsand bis -lehm (Auensediment) vor.

Laut Bodenschätzung Bayern befindet sich das Planungsgebiet auf Grünlandstandorten mit Acker-/Grünlandzahlen zwischen 42 und 48. Demnach wird die Ertragsfähigkeit als mittel bewertet.

#### Auswirkungen:

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Flächen der Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad in Teilen des Geltungsbereichs durch den Bau des Gewerbegebietes, die Anlage von Stellplätzen und Lagerflächen und die Errichtung von Erschließungsflächen innerhalb des Plangebietes in höherem Umfang.

Es ist insgesamt von überwiegend mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

### 3.2.4 Schutzgut Wasser

#### Beschreibung:

Durch das Vorhaben sind keine fließenden oder stehenden natürlichen Oberflächengewässer betroffen. Der Innkanal als künstliches Gewässer liegt deutlich außerhalb des Planungsgebietes und ist auch funktionell nicht relevant für das Vorhaben.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Überschwemmungs- oder Hochwassergefahrengebiet jedoch im wassersensiblen Bereich.

Auswirkung ergeben sich in Bezug auf das Grundwasser bzw. die Grundwasserneubildungsrate. Laut Umweltatlas Bayern befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet mit erhöhtem Grundwasserstand, der in einem Bereich von weniger als 3 Meter unter dem Gelände angetroffen werden kann. Die exakte Höhe des Grundwasserspiegels ist nicht bekannt. Aufgrund der umliegenden Gewerbe- und Industrieansiedlung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass eine Grundwasserabsenkung durchgeführt worden ist. Dennoch ist im Geltungsbereich zumindest zeitweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Gemäß der hydrogeologischen Karte 1:100.000 befindet sich die Fläche der geplanten Gewerbegebietsausweisung in der Einheit Talschotter, i. d. R. mit Anbindung an das Talgrundwasser. Gesteinsausbildungen aus Kies, schluffig bis sandig, karbonatreich, bereichsweise dünne schluffige oder sandige Zwischenschichten; Mächtigkeit 1 bis 25 m, im Inntal bis 40 m, in glazial übertieften Alpentälern mehrere 10er Meter. Es handelt sich hierbei um einen Poren-Grundwasserleiter mit hohen Durchlässigkeiten und mittleren bis sehr hohen Ergiebigkeit, bereichsweise hydraulische Verbindung mit glazifluvialen Schottern, wasserwirtschaftlich von lokaler bis regionaler Bedeutung.



Abb. 9: Ausschnitt Bayern Atlas – Thema Hochwasser

Auswirkungen:

Durch das Vorhaben sind keine Oberflächengewässer betroffen. Auswirkungen ergeben sich allerdings in Bezug auf das Grundwasser. Die Überbauung von Boden führt zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate in diesem Bereich. Wasserwirtschaftliche Vorranggebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als mittel zu beurteilen.

### 3.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima im Bereich des Vorhabengebietes ist gekennzeichnet durch mäßig warme Sommer und kalte Winter. Die Witterung ist überwiegend feucht und kühl. Mit einer Jahresmitteltemperatur von 7 bis 8 °C und einer Jahresniederschlagssumme von 750 – 850 mm entspricht das Planungsgebiet den im Maturraum üblichen Verhältnissen.

Aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Intensivfläche hat der Geltungsbereich eine Bedeutung für die Kaltluftproduktionsfunktion.

Auswirkungen:

Die Versiegelung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche führt zu kleinflächigem Verlust eines möglichen Kaltluftentstehungsgebietes.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind als gering einzustufen.

### 3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt in einem eher relief- und strukturarmen Teilbereich (Ackerland und weitgehend eben). Mit seiner Lage an der Innstraße und dem angrenzenden Industriepark Inntal sowie dem nördlich gelegenen Mischgebiet ist der Geltungsbereich an den Ort angebunden.

Für die bestehende Wohnbebauung im Norden und dem in nordöstlicher Richtung gelegenen Reitstall bestehen aktuell Sichtbeziehungen zu den südlichen Auwaldflächen, welche durch die Ausweisung des Gewerbegebietes in Teilen minimiert und beeinträchtigt würden.

Auswirkungen:

Das Landschaftsbild mit Blick auf die bestehenden Waldflächen wird durch die Gewerbegebietsausweisung zusätzlich beeinträchtigt.

Durch das bestehende Industriegebiet (Industriepark Inntal) ist das Landschaftsbild jedoch bereits erheblich beeinträchtigt und gestört.

Die vorhandene Feldhecke bildet einen natürlichen Ortsrand des neuen Gewerbegebietes.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

### 3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Stätten sind im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden (Bayerischer Denkmalatlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

Auswirkungen:

keine

### 3.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen aufgrund des Bodenabtrags bzw. der Bodenaufschüttung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. Die Überbauung von Boden hat Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Die Grundwasserneubildungsrate wird in geringem Umfang verringert. Außerdem geht durch die Bodenversiegelung Lebensraum (überwiegend Ackerstandort) für Tiere und Pflanzen verloren.

### 3.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde der Bereich weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt werden.  
Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt wären in diesem Falle etwas geringer einzustufen.

### 3.4 **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden aufgrund der detaillierteren Aussagekraft im Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51 abgehandelt.

### 3.5 **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das bestehende Gewerbegebiet neben der Autobahn weist keine freien Baugrundstücke in der benötigten Größe aus. Auch der Industriepark Inntal hat keine Flächenreserven. Die Entwicklung des Industrieparks Inntal nach Nordosten ist die einzige sinnvolle Weiterentwicklung der Stadt Töging in gewerblicher Hinsicht.

### 3.6 **Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.  
Als Datengrundlage wurden der rechtskräftige Flächennutzungsplan und vorliegende Fachinformationen verwendet.

### 3.7 **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

### 3.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung einer Teilfläche des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Gewerbegebiet führt zu mittleren baulichen Eingriffen und damit verbundene Konfliktpunkte. Die geplante Maßnahme greift hauptsächlich in Gebiete geringerer bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Erhöhte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die zusätzliche Versiegelung und das erhöhte Verkehrsaufkommen. Hinsichtlich der Versiegelung sind entsprechende Minderungsmaßnahmen wünschenswert und vorgesehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zwar vorhanden, können aber aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Industriegebiet vernachlässigt werden. Lärmschutzkonflikte sind aufgrund der Vorbelastung und des Abstands zu den angrenzenden Gebieten nicht zu erwarten. Am meisten betroffen sind die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Wasser. Besonderes Augenmerk ist auf eine gute Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes sowie spezifische Einzelmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft zu legen, um die Baukörper gut in das Gelände einzubetten. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen so gering wie nur möglich zu halten, gilt es primär die angrenzenden vorhandenen Gehölzbestände und Biotope zu erhalten, zu schützen und in Teilbereichen aufzuwerten. Der östliche Randbereich wird bewusst durch die Festsetzung einer durchgängigen Eingrünung von der offenen Landschaft abgeschirmt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf den verschiedenen Schutzgütern zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	mittel
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	-