

BEKANNTMACHUNG

des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 51a „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat mit Beschluss vom 20. November 2025 den Bebauungsplan Nr. 51a „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ in der Fassung vom 14. August 2025 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans liegt im südlichen Stadtgebiet und im östlichen Bereich des Industrieparks Inntal. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Auwaldflächen der Töginger Au, der Kläranlage, des Innkanals sowie der Industriegleise. Im Südwesten grenzt die Innstraße und das ehemalige Werksgelände der VAW (heute Speira Recycling Services Germany GmbH, Söderbergstraße 9) an. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und der Wirtschaftsweg zum Freibad Hubmühle. Im Geltungsbereich befindet sich die Schmid Kunstholtzbau GmbH & Co. KG sowie die Hogga Sepp GmbH & Co. KG mit der Adresse Innstraße 75 und 77.

Der Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes, der in dem Bebauungsplan Nr. 51a „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ integriert ist und die Ausgleichsfläche A3 festsetzt, befindet sich in der Töginger Au nördlich des Inns und südlich des Innkanals sowie ca. 600 m westlich des Innspitzes (Zusammenfluss des Inns und des Innkanals).

Der Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan rot umrandet. Der Lageplan ist nicht maßstabsgetreu.



Der Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan rot umrandet. Der Lageplan ist nicht maßstabsgetreu.



Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die technischen Regelwerke, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, liegen an dem oben genannten Ort zu den oben genannten Zeiten zur Einsicht bereit:

- DIN 45691:2006-12 Geräuschkontingentierung
- DIN 19731:2023-10 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut
- DIN 18915:2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
- DIN 4066:2025-02 Hinweisschilder für die Feuerwehr
- Merkblatt DVGW GW 125:2013-02 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (inhaltsgleich mit dem im Bebauungsplan genannten Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, FGSV Nr. 939)
- Arbeitsblatt DVGW W 405:2008-02 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung
- Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr - Fassung Februar 2007, zuletzt geändert Oktober 2009
- DIN 18916:2016-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18919:2016-12 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege)
- Zusätzliche Technische Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten - ZTV-Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) Version 01.09.2018

- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege), Ausgabe 2017 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.
- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) Beschluss der LAI vom 13.09.2012 (Stand: 03.11.2015)
- Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen) (TL-Baumschulpflanzen), Ausgabe 2020 der der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Stadt Töging a.Inn, Anschrift: Hauptstraße 26, 84513 Töging a.Inn, im Untergeschoss im Bauamt, Zimmer U 19, während der Dienststunden (Montag - Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 51a „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ wurde gemeinsam mit der 18. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Töging a.Inn, den 5. Dezember 2025

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 8. Dezember 2025

Abgenommen am: _____