

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB

## Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18

Der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16 ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1. Verfahrensablauf

Am 27.03.2025 erfolgte der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.03.2025 hat in der Zeit vom 02.04.2025 bis 05.05.2025 stattgefunden.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.08.2025 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 27.08.2025 bis 30.09.2025 beteiligt. Öffentlich ausgelegt wurde der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 28.08.2025 bis 30.09.2025.

Der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18 konnte am 23.10.2025 gefasst werden.

Parallel wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 51a „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ aufgestellt.

### 2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 ist die Absicht der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG seinen Betriebssitz zu erweitern.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll das dargestellte Gewerbegebiet nach Norden erweitert werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich derzeit als Gewerbegebiet, Fläche der Landwirtschaft, sonstige Grünflächen und Ausgleichsfläche dargestellt.

Ein zweiter Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft die Darstellung einer Ausgleichsfläche. Die dargestellte Ausgleichsfläche, befindet sich in der Töginger Au nördlich des Inns und südlich des Innkanals sowie ca. 600 m westlich des Innspitzes.

### 3. Berücksichtigung von Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden durch die Erstellung des Umweltberichtes, innerhalb dessen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben und bewertet wurden, berücksichtigt.

Die Änderung einer Teilfläche des rechtskräftigen Flächennutzungsplans in ein Gewerbegebiet zur Errichtung eines Gewerbes auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen führt zu mittleren baulichen Eingriffen und damit verbundenen Konfliktpunkten. Die geplante Maßnahme greift hauptsächlich in Gebiete geringerer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Erhöhte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die zusätzliche Versiegelung und erhöhte Lärmentwicklung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind vorhanden, können aber durch geeignete Minimierungsmaßnahmen (bspw. Lärmschutz) auf ein verträgliches Minimum reduziert werden. Das Schutzgut Arten und Biotope wird primär durch nichtstoffliche Einwirkungen, wie Lärm oder Licht, auf die angrenzenden Vegetationsstrukturen beeinträchtigt. Durch geeignete Maßnahmen (bspw. Beleuchtungsplan, Stärkung des Habitatangebots) können diese Beeinträchtigungen stark gemindert werden. Eine Betroffenheit europarechtlich geschützter oder weiterer, planungsrelevanter Arten erfolgt im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplans. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets hat meist großflächige Versiegelung des Bodens zur Folge. Diese können durch platzsparende Gebäudeplatzierung und nach Möglichkeit wasserdurchlässige Beläge auf ein Minimum reduziert werden. Durch die Flächenversiegelung gehen auch Auswirkungen auf das Grundwasser einher. Um eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate zu gewährleisten, wird das unbelastete Regenwasser über Sickerflächen im Geltungsbereich dem Grundwasser zugeführt. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auswirkungen auf Klima und Luft treten nur kleinräumig im Rahmen der Kaltluftentstehung auf. Hier verbleibt jedoch ausreichend offene Fläche, um die betroffene Wohnbebauung zu versorgen. Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild können durch eine angemessene Eingrünung der Fläche entgegengewirkt werden. Bezüglich der Kultur- und Sachgüter ist ausschließlich der Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu verzeichnen.

Die nachteiligen Auswirkungen der Planung wurden im Umweltbericht berücksichtigt, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden aufgezeigt. Die Ergebnisse sind nach Erfordernis in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingegangen.

#### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Empfehlungen in die Planung mit aufgenommen und die 18. Flächennutzungsplanänderung überarbeitet.

Die wesentlichen Stellungnahmen betrafen den Bebauungsplan weshalb an dieser Stelle auf die Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan verwiesen wird.

Es gab keinerlei grundsätzliche Ablehnung der Erweiterung des Gewerbegebietes.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18.

24. November 2025

Töging am Inn, den .....

.....  
Dr. Tobias Windhorst, Erster Bürgermeister