

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“

Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“ ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan 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 20.02.2020 erfolgte der Änderungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“ der Stadt Töging am Inn.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.01.2020 hat in der Zeit vom 23.03.2020 bis 24.04.2020 stattgefunden.

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.04.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 beteiligt. Öffentlich ausgelegt wurde der Entwurf zur Bebauungsplanänderung ebenfalls in der Zeit vom 08.06.2020 bis 10.07.2020.

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“ konnte am 23.07.2020 gefasst werden.

Parallel wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 durchgeführt.

2. Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters NORMA auf den Fl.Nr. 851/5 TF und 851/6 TF der Gemarkung Töging am Inn. Die Verkaufsfläche soll von 749,15 m² auf maximal 1.050 m² erweitert werden.

Die Planung enthält eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und einen Umweltbericht, der die Auswirkungen der vorgeschlagenen Maßnahmen beschreibt und bewertet.

3. Berücksichtigung von Umweltbelange

Die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche auf 1.050 m² und der damit verbundenen Erhöhung der Geschossfläche auf 1.400 m² überschreitet den unteren Schwellenwert von

1.200 m² und erfordert damit eine Durchführung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 7 Abs. 1 UVPG.

Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls kam zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist und daher auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Die Umweltbelange wurden durch die Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Die Erweiterung mittels eines Anbaus im Eingangsbereich des Lebensmitteldiscounters erfolgt ausschließlich auf bereits versiegelten Flächen, die zum jetzigen Zeitpunkt als private Verkehrs- und Stellplatzflächen sowie Anlieferzone dienen. In den östlichen Randbereichen befinden sich private Grünflächen mit abschnittswisen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Einzelbaumstandorte in den Parkflächen. Der grünordnerische Bestand bleibt von der Erweiterung unberührt.

Auf die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kann verzichtet werden, da keine Erhöhung der versiegelten Flächen vorgenommen werden.

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 der Bebauungsplan überarbeitet.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden bezogen sich insbesondere auf den Immissionsschutz, den Versiegelungsgrad und damit verbundene Ausgleichsmaßnahmen sowie die Belange der Wasserwirtschaft und gestalterische Festsetzungen.

Einwände von Bürgern gab es keine.

Die Belange sind behandelt worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet sind.

Wörth a. d. Isar, den 23.07.2020

.....
i.A. Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin

Töging am Inn, den

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