

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10a BauGB

## zum Bebauungsplan Nr. 48 mit integriertem Grünordnungsplan „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren)

### 1. Vorbemerkung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung und gemäß § 10a BauGB dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Anlage eines Mehrzweckplatzes (Nutzung für Veranstaltungen wie Volksfeste, Flohmärkte, Zirkus etc.) geschaffen werden. Derzeit steht der Stadt Töging a.Inn keine Fläche für solche Veranstaltungen zur Verfügung. Die gewählte Fläche bietet durch ihre stadtnahe Lage, die auch fußläufig vom Ortskern erreicht werden kann, ideale Voraussetzungen für die Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf. Darüber hinaus ist das Planungsgebiet von nur relativ wenig Wohnnutzung umgeben.

### 2. Verfahrensablauf

Am 18.02.2016 beschloss der Stadtrat Töging a.Inn die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ im Parallelverfahren. Der Beschluss wurde am 22. Februar 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 20. Oktober 2016 fand in der Zeit vom 29. November 2016 bis 28. Dezember 2016 statt. In diesem Verfahren gingen 3 Stellungnahmen ein.

Die frühzeitliche Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 20. Oktober 2016 fand in der Zeit vom 02. Dezember 2016 bis 02. Januar 2017 statt. In diesem Verfahren gingen 12 Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein: Regierung von Oberbayern, Landratsamt Altötting, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Regionalverband Südostoberbayern, VERBUND Innkraftwerke GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik

GmbH, Bayernwerk AG; Strotög GmbH Strom für Töging, Kommunale Energienetze Inn Salzach, Uniper Kraftwerke GmbH.

In seiner Sitzung vom 22. Juni 2017 hat der Stadtrat die Abwägung dieser Stellungnahmen behandelt und den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16. Mai 2017 einstimmig gebilligt.

Die Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16. Mai 2017 in der Zeit vom 16. Juli 2017 bis 25. August 2017 beteiligt. In diesem Verfahren gingen 9 Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein: Regierung von Oberbayern, Landratsamt Altötting, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Wasserwirtschaftsamt Traunstein, VERBUND Innkraftwerke GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Bayernwerk AG; Strotög GmbH Strom für Töging, Kommunale Energienetze Inn Salzach, Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16. Mai 2017 war, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 24. Juli 2017 bis 25. August 2017 öffentlich ausgelegt. In diesem Verfahren ging 1 Stellungnahme ein.

In seiner Sitzung vom 28. September 2017 hat der Stadtrat die Abwägung dieser Stellungnahmen behandelt und per Beschluss die 12. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16. Mai 2017 mit Begründung und Umweltbericht festgestellt.

Auf Grund der Abwägung des Stadtrates vom 22. Juni 2017 und einem Besprechungstermin mit dem Landratsamt Altötting wurde ein Bebauungsplanentwurf (Fassung vom 25. August 2017) erstellt. Dieser wurde vom Stadtrat am 28. September 2017 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ in der Fassung vom 25. August 2017 in der Zeit vom 13. Oktober 2017 bis 20. November 2017 beteiligt. In diesem Verfahren gingen 14 Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein: Regierung von Oberbayern, Landratsamt Altötting, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Gemeinde Teising, Gemeinde Winhöring, Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, VERBUND Innkraftwerke GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Bayernwerk AG; Strotög GmbH Strom für Töging, Kommunale Energienetze Inn Salzach, Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting, Landesfischereiverband Bayern E.V.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ in der Fassung vom 25. August 2017 war, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 19. Oktober 2017 bis 20. November 2017 öffentlich ausgelegt. In diesem Verfahren ging 1 Stellungnahme ein.

In seiner Sitzung vom 21. Dezember 2017 hat der Gemeinderat die Abwägung dieser Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ in der Fassung vom 25. August 2017 als Satzung beschlossen.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die einzelnen Umweltbelange wurden maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ermittelt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung dargestellt. Die Erstellung erfolgte auf

der Grundlage des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (BaySTMVLU). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde. Unter Einbeziehung der Schalltechnischen Untersuchung Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ Stadt Töging a. Inn (Büro „Accon Environmental Consultants“, Bericht Nr. ACB-0317-7380/04 vom 21.03.2017), der eingegangenen Stellungnahmen aus demeteiligungsverfahren und Abstimmungsgesprächen mit der Immissionsschutzbehörde ermöglichen die eingeholten Informationen eine abschließende Bewertung und Regelung aller Umweltbelange.

Umweltauswirkungen: Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich insbesondere durch die Teilversiegelung von Flächen (Beseitigung der Vegetation und Anlage einer durchlässig befestigten Fläche), dem damit verbundenen Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie den möglichen Lärmauswirkungen. Bei den Schutzgütern Klima/Luft, Grundwasser, Oberflächenwasser, Fauna und Flora, Menschen/Wohnen und Erholen, Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter ergibt sich eine geringe, bei den Schutzgütern Boden und Mensch/Immission eine mittlere Gesamterheblichkeit.

Vermeidung und Minderung: Durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie die Festsetzung eines versickerungsfähigen Belags oder Regelungen zum Immissionsschutz, können Konflikte verringert oder vermieden werden. Zudem binden die geplanten Be- und Eingrünungsmaßnahmen den Bereich in das Landschaftsbild ein und die geplanten Minimierungsmaßnahmen mindern negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

Ausgleich: Die Eingriffe werden gemäß Vorgaben des bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung mit Ausgleichsmaßnahmen (Abbuchung von einer Ökokontofläche) ausgeglichen.

#### **4. Berücksichtigung der Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

Die *frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung* erfolgte vom 29. November 2016 bis 28. Dezember 2016. Die Stellungnahmen wurden, soweit diese planungsrelevant waren, im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und eingearbeitet. Im Wesentlichen bezogen sich diese Stellungnahmen auf den Immissionsschutz und die Zufahrtsituation. Der Mehrzweckplatz solle nicht als LKW-Parkplatz verwendet werden. Durch die Festsetzung einer Absperrung des Platzes für PKW/LKW beispielsweise durch Poller wurde dieser Forderung nachgekommen. Weitere Bedenken wurden bezüglich des Lärmschutzes wurden bei der Erstellung des Lärmschutzgutachtens berücksichtigt bzw. überprüft.

Die *frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange* erfolgte in der Zeit vom 02. Dezember 2016 bis 02. Januar 2017. Die Stellungnahmen wurden, soweit diese planungsrelevant waren, im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und eingearbeitet. Im Wesentlichen bezogen sich diese Stellungnahmen auf den Immissionsschutz. Anhand dieser Anregungen wurde das Immissionsgutachten der ACCON GmbH noch einmal überarbeitet und weitere Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Einen weiteren Kritikpunkt stellte die Randeingrünung in ihrer Breite und Bepflanzung dar. Auf der nordöstlichen Ortsrandeingrünung wurden daher nur mehr Obstbäume festgesetzt, welche gemäß ABGB bis 2 m zur Grundstücksgrenze zulässig sind.

Die Ökokontofläche, die für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist, wurde auf Anregung des Landratsamtes ordnungsgemäß gemeldet. Nach Einberechnung der durch das Landratsamt bestätigten Verzinsung zeigte sich, dass die Ökokontofläche allein für den geforderten Kompensationsbedarf ausreicht. Die Fläche Fl. 1677/2 der Gemarkung Töging a.

Inn, musste daher nicht in Anspruch genommen werden und wurde aus der Festsetzung genommen.

Die *Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans* erfolgte vom 24. Juli 2017 bis 25. August 2017, die *Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange* fand in der Zeit vom 16. Juli 2017 bis 25. August 2017 statt. Es gingen keine Einwendungen oder relevante Hinweise bezüglich der Flächennutzungsplanänderung ein.

Die Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans erfolgte aufgrund der Überarbeitung des Immissionsschutzes getrennt zu einem späteren Zeitpunkt. Die *Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“* erfolgte vom 19. Oktober 2017 bis 20. November 2017.

Im Wesentlichen bezogen sich diese Stellungnahmen auf den Immissionsschutz. Seitens der Bürger wurde gefordert, einen Lärmschutzwall zu errichten und verhaltensbezogene Festsetzung (z.B. Regelungen zu Aufbauten, Festlegung von Veranstaltungstagen, ...) aufzunehmen. Hierzu war festzuhalten, dass die Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan durch § 9 BauGB abschließend geregelt und verhaltensbezogene Festsetzungen nicht zulässig sind; ein vertretbar großer Lärmschutzwall wäre gemäß Lärmschutzgutachter schalltechnisch weitestgehend wirkungslos. Weitergehende Regelungen sollen aber im Rahmen der Genehmigung einer Veranstaltung erfolgen, womit mögliche Lärmschutzkonflikte vermieden werden. Die Belange des Lärmschutzes werden im Bebauungsplan ausreichend und im Einvernehmen mit der Immissionsschutzbehörde berücksichtigt.

Die *Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“* erfolgte vom 13. Oktober 2017 bis 20. November 2017.

Erneut wurde vom Sachgebiet Grünordnung auf die Randeingrünung hingewiesen. Da der Behörde die Abwägung des Vorentwurfs noch gar nicht bekannt war, wurde auf die bereits erfolgte Abwägung verwiesen.

## 5. Ergebnis

Die Umweltbelange und Stellungnahmen wurden angemessen berücksichtigt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. Standorte wurden im Vorfeld untersucht, erwiesen sich aber nicht als zielführend, u.a. wegen ihrer ungünstigeren Lage und wegen stärkeren Lärmschutzkonflikten. Die nun aufgestellte Bauleitplanung ist städtebaulich sinnvoller. Die gewählte Fläche bietet durch ihre stadtnahe Lage, die auch fußläufig vom Ortskern erreicht werden kann, ideale Voraussetzungen für die Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange wurden die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“, die die Bereitstellung einer Fläche für Veranstaltungen wie Volksfest, Zirkus, Flohmarkt etc. ermöglicht, als Satzung beschlossen.

Töging a. Inn, den

.....  
Dr. Windhorst  
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)