

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 15

Der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15 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 22.10.2020 erfolgte der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22.10.2020 hat in der Zeit vom 11.11.2020 bis 28.12.2020 bzw. 16.11.2020 bis 28.12.2020 stattgefunden.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.02.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 10.03.2021 bis 12.04.2021 beteiligt. Öffentlich ausgelegt wurde der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 11.03.2021 bis 12.04.2021.

Der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 15 konnte am 22.04.2021 gefasst werden.

Parallel wurde die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ durchgeführt.

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung und Erweiterung der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG nach Töging am Inn. Die Planung erfolgt unmittelbar angrenzend an den vorhandenen Industriepark Inntal auf den Flurnummern 1677 TF, 1678 und 1679 TF der Gemarkung Töging am Inn auf einer Gesamtflächengröße von 31.469 m².

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 Ansiedlung des Gewerbebetriebes erfolgt hauptsächlich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, die in Teilen aktuell als Lagerflächen für den Bodenaushub für den Neubau des Innkraftwerks dienen. Die Änderung einer Teilfläche des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes in ein Gewerbegebiet führt zu mittleren baulichen Eingriffen und damit verbundenen Konfliktpunkten.

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 die erhöhte Lärmentwicklung. Hinsichtlich der Versiegelung und der Lärmbeeinträchtigungen sind entsprechende Minderungsmaßnahmen vorgesehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind vorhanden, können aber durch geeignete Minimierungsmaßnahmen (bspw. Lärmschutz) auf ein verträgliches Minimum reduziert werden. Hierzu wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. 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 15. Flächennutzungsplanänderung überarbeitet.

Im Rahmen der Beteiligungen sind Stellungnahmen eingegangen, die den Bau des Gewerbebetriebes mit Büro, Lager- und Logistikhallen auf ertragreichen landwirtschaftlichen Flächen kritisch sehen, ebenso die durch das Vorhaben erwartete erhöhte Verkehrsbelastung der angrenzenden Wohnbebauungen mit dem damit verbundenen Ausstoß von Lärmimmissionen und Luftschadstoffen. Weitere Anregungen befürchten massive Lärmimmissionen, die von dem geplanten Betrieb ausgehen.

Von Seiten des SG Bodenschutzes und des Wasserwirtschaftsamtes wurde auf mögliche, randlich gelegene Altlastenverdachtsflächen hingewiesen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze, Boden-Wasser vorab orientierende Untersuchungsschritte erfordern.

Die Regierung von Oberbayern und die Untere Naturschutzbehörde regten in ihren Stellungnahmen auf Ebene des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung vorrangig die hohe Flächeninanspruchnahme an. Diese soll insbesondere durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung reduziert werden. Des Weiteren sind gemäß raumordnerischer Erfordernisse der

Ressourcenschonung, des Flächensparens und der Innenentwicklung Neuausweisungen von Siedlungsflächen zur prüfen und auf den nachvollziehbaren Bedarf zu begrenzen. Um eine abschließende landesplanerische Bewertung abgeben zu können, muss ein Bedarfsnachweis sowie eine Gegenüberstellung der geplanten Flächen mit bestehenden Potenzialflächen vorgelegt werden. Der Stadt Töging am Inn wird eine Fortschreibung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung empfohlen.

Schließlich wird das Vorhaben als problematisch für die Tier- und Pflanzenwelt angesehen, da durch die Nähe zur Töginger Au, im Arten- und Biotopschutzprogramm als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes festgelegt, ein wichtiger Lebensraum beeinträchtigt wird. Aus Sicht des Naturschutzes geht es hierbei vorrangig um die Bewahrung von Potenzialen der Landschaft als Erholungsraum und Biotopverbundflächen. Von Seiten des BUND Naturschutz wird insbesondere auf erhebliche vom Eingriff betroffene, vorkommende artenschutzrechtlich relevante Tierarten hingewiesen und ein unzureichender Umfang in Art und Maß gewählter Ausgleichsmaßnahmen.

Weitere Anregungen und Hinweise eingegangener Stellungnahmen wurden geprüft und ggf. ergänzt bzw. überarbeitet, führten aber zu keiner wesentlichen Änderung der Bauleitplanung.

Im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs wurde die Flächeninanspruchnahme auf Ebene des Flächennutzungsplanes von ca. 5,2 ha (Erweiterungsflächen) auf ca. 3,2 ha reduziert und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst. Mögliche Potenzialflächen im Stadtgebiet wurden gegenübergestellt. Die Untersuchung ergab jedoch, dass keine anderweitigen Flächen (Größe, Verfügbarkeit aufgrund Privateigentums) geeignet oder verfügbar sind.

Des Weiteren wurde ein Bodengutachten zur Beurteilung der Altlastenverdachtsflächen erstellt, welches ergab, dass es sich dabei um chemisch unauffälliges Material der Zuordnung Z0 handelt. Der aufgefüllte Bereich ist nicht für Bauwerksgründungen geeignet, kann aber in Grünflächen integriert werden. Daher wurde im Zuge der Überarbeitung des Vorentwurfs die Anordnung des geplanten Lärmschutzwalls und der Grünflächen nachjustiert.

Um der Problematik erhöhter Lärmimmissionen auf angrenzende Wohnbebauungen über das schalltechnische Gutachten hinaus gerecht zu werden, wurde die Fläche für das Gewerbegebiet neu angeordnet. Dadurch rückt die Eingriffsfläche (Bebauung und Versiegelung) von der westlich gelegenen Wohnbebauung ab. Der Lärmschutzwall (bepflanzt) bleibt dennoch erhalten und erfolgt in direktem Anschluss an die Gewerbeflächen. Die freiwerdende Flächen werden als interne Ausgleichsflächen angelegt und bilden somit eine zusätzliche Pufferzone zwischen Wohnbebauung und geplantem Gewerbegebiet.

Eine mögliche Betroffenheit einzelner Arten wird im Rahmen der Eingriffsregelung bzw. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Ebene des Bebauungsplans bewertet.

Durch das Vorhaben wird hauptsächlich in intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen eingegriffen, die einen geringen naturschutzfachlichen Wert aufwiesen. Sämtliche Biotopflächen sowie alle Gehölz- und Strauchbestände im Umfeld liegen außerhalb des Umgriffs und bleiben erhalten. Auswirkungen auf umliegende, höherwertige Vegetationsstrukturen umfassen Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen. Diese können durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans auf ein verträgliches Minimum reduziert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Bezug auf Nachvollziehbarkeit, Bedarf und Umfang angepasst und ein Ausgleich im Offenland fokussiert.

Durch die zahlreichen Anregungen und Fragen, insbesondere der unmittelbaren Anwohner in Bezug auf Immissionen, Verkehr und Grünordnungsmaßnahmen, wurde bei einer Versammlung vor Ort

die Möglichkeit geboten, allen Belangen in Absprache (Stadt Töging a. Inn, dem Vorhabenträger und den Anwohnern) möglichst gerecht zu werden.

Die Problematik der gesamten verkehrlichen Erschließung und damit einhergehende Bedenken der direkten Nachbarn ist bekannt. Änderungen im Bereich der Verkehrslenkung (inkl. Tempobeschränkungen, Kontrollen etc.) können jedoch nicht im Rahmen dieses Verfahrens behandelt werden und es bedarf eines eigenen Verfahrens durch die Stadt Töging.

5. Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Eine Verfügbarkeit bestehender Potenzialflächen in der benötigten Größenordnung wurde durch die Stadt Töging nicht bestätigt. Im Bereich des Industrieparks sind nur kleinere Teilflächen bekannt, die teils weit auseinander liegen. Zudem befinden sich diese in privater Hand. Die Potenzialflächen an der Autobahn sollen für die Erweiterung der dort bestehenden Betriebe verfügbar bleiben. Nach aktuellem Kenntnisstand steht somit kein geeigneter alternativer Standort im Bereich der Stadt Töging am Inn zur Verfügung.

Bei der beantragten Fläche handelt es sich bereits um die Alternative zu einem in Pleiskirchen beantragten Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II“), welches aufgrund gescheiterter Verhandlungen für die Fa. Schmid nicht mehr zur Verfügung steht.“

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

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15.

Töging am Inn, den

.....

Dr. Tobias Windhorst, Erster Bürgermeister