

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 16

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 24.06.2021 erfolgte der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.06.2021 hat in der Zeit vom 28.07.2021 bis 30.08.2021 stattgefunden.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.09.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.10.2021 bis 15.11.2021 beteiligt. Öffentlich ausgelegt wurde der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 13.10.2021 bis 15.11.2021.

Der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 16 konnte am 25.11.2021 gefasst werden.

Parallel wurde die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ durchgeführt.

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16 ist die Absicht der Firma Trinks ihren bestehenden Standort zu verlagern und die Anpassung der Bauflächen für die vorhandenen Betriebe Elektro Kaiser und CLAAS Südostbayern. Durch die Änderungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung und Erweiterungen der Firmen geschaffen werden. Sie dient unter anderem der Sicherung und weiteren Entwicklung des Gewerbebestands im Norden/Nordosten der Stadt Töging am Inn und damit der Schaffung und Sicherung bedeutsamer Arbeitsplätze für die Stadt und Region. Die Planung erfolgt unmittelbar im Norden der Autobahn A 94 auf den Flurnummern 1938/10, 1939 TF, 1945 TF, 1945/8 TF, 1945/12, 1946, 1947 TF und 1964/1 TF der Gemarkung Töging am Inn auf einer Gesamtflächen-größe von 54.377 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 Änderung einer Teilfläche des rechtskräftigen Flächennutzungsplans in ein Gewerbegebiet zur Errichtung eines Gewerbes auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen führt zu hohen baulichen Eingriffen und damit verbundenen Konfliktpunkten. Die geplante Maßnahme greift hauptsächlich in Gebiete geringerer Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Erhöhte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die zusätzliche Versiegelung bzw. die Flächeninanspruchnahme.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind während der Bauphase vorhanden (Lärm), welche sich auf tagsüber werktags beschränken. Betriebsbedingt kommt es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Umfeld des Vorhabens. 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 direkte Betroffenheit planungsrelevanter Arten wird nicht erwartet. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets hat Versiegelungen des Bodens zur Folge. Diese können durch wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Parkplätze etwas reduziert werden. Durch die Flächenversiegelung gehen auch Auswirkungen auf das Grundwasser einher. Um eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate zu gewährleisten, wird unbelastetes Regenwasser im Geltungsbereich dem Grundwasser zugeführt. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auswirkungen auf Klima und Luft treten im Rahmen der Kaltluftentstehung auf. Hier verbleibt jedoch ausreichend offene Fläche, um die umliegende Bebauung zu versorgen. Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild können durch eine angemessene Eingrünung der Fläche entgegengewirkt werden. Bezüglich der Kultur- und Sachgüter ist 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 16. Flächennutzungsplanänderung überarbeitet.

Die Regierung von Oberbayern regte in ihrer Stellungnahme auf Ebene des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung vorrangig eine reduzierte Flächeninanspruchnahme an. Hierfür muss insbesondere ein Bedarfsnachweis für die beantragten Flächen vorgelegt werden. Des Weiteren ist eine Rücknahme von ausgewiesenen, aber nicht aktivierbaren Gewerbeflächenpotenzialen zu untersuchen.

Weitere Anregungen und Hinweise eingegangener Stellungnahmen wurden geprüft und ggf. ergänzt bzw. überarbeitet, führten aber zu keinen wesentlichen Änderungen der Flächennutzungsplanänderung.

Im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs wurden die Angaben zum Flächenbedarf weiter ausgeführt. Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme war nicht möglich. Hinsichtlich dargestellter

und derzeit nicht verfügbarer Potenzialflächen hat die Stadt Töging am Inn eine Mobilisierungsstrategie erstellt.

5. Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Eine Verfügbarkeit bestehender Potenzialflächen in der benötigten Größenordnung wurde durch die Stadt Töging nicht bestätigt. Einige Potenzialflächen im näheren Umfeld an der Autobahn A 94 sollen für die Erweiterung anderer, dort bestehender Betriebe verfügbar bleiben oder stehen aufgrund Privateigentums nicht zur Verfügung. Nach aktuellem Kenntnisstand steht somit kein geeigneter alternativer Standort im Bereich der Stadt Töging am Inn zur Verfügung.

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. 16.

Töging am Inn, den

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