

# BEKANNTMACHUNG

## **der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“**

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 26. September 2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“ in der Fassung vom 26. September 2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt nördlich der Innstraße und des Industriegebiets Inntal, südöstlich der Badstraße und des Mehrzweckplatzes an der Badstraße (Volksfestplatz). Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 3.000 m<sup>2</sup> auf.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich des Urbebauungsplanes nach Westen hin erweitert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Das Mischgebiet ist mittels Baugrenzen in zwei Baufenster für Hauptgebäude – Mischgebiet I im westlichen Bereich und Mischgebiet II im östlichen Bereich des Geltungsbereichs - aufgeteilt.

Die Stadt bedient sich gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO der darin vorgesehenen Steuerungsmöglichkeiten, indem die städtebaulich nicht erwünschten Anlagen nicht zugelassen werden. Hierunter fallen Wohngebäude, Vergnügungsstätten, Tankstellen und Anlagen für soziale Zwecke.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6, die Geschossflächenzahl mit 1,2 festgesetzt.

Im Mischgebiet I ist eine Wandhöhe von bis zu 8,50 m sowie eine Firsthöhe bei Walm- und Satteldächern von bis zu 13,00 m und bei Pultdächern bis zu 10,00 m zulässig.

Im Mischgebiet II ist eine Wandhöhe von bis zu 6,30 m sowie eine Firsthöhe bei Walm- und Satteldächern von bis zu 9,60 m und bei Pultdächern bis zu 7,40 m zulässig.

blau umrandet = Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (unmaßstäblich):



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 26. September 2024 sowie als wesentliche umweltbezogene Stellungnahme die artenschutzrechtliche Beurteilung des Umwelt-Planungsbüros Alexander Scholz vom 13.07.2024, die der Begründung als Anhang beigelegt ist (Unterlagen),

können im Internet auf der Homepage der Stadt

<https://www.toeging.de/> unter der Rubrik [Aus dem Rathaus | Bauleitplanverfahren]

bzw. der Website

<https://www.toeging.de/aus-dem-rathaus/bauleitplanverfahren.htm>

<https://tinyurl.com/r5bh78pw>

eingesehen werden und sind dort vom

**Dienstag, den 1. Oktober 2024**  
**bis zum**  
**Freitag, den 8. November 2024**  
**(jeweils einschließlich)**



veröffentlicht (Veröffentlichungsfrist).

Die Unterlagen liegen auch im Rathaus der Stadt Töging a.Inn im Bauamt im Untergeschoss, Anschrift: Hauptstraße 26, 84513 Töging a.Inn, während der o. g. Veröffentlichungsfrist öffentlich aus und können während der Dienststunden (Montag - Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Es besteht auch die Möglichkeit einen Termin für die Einsichtnahme außerhalb der Dienststunden mit dem zuständigen Mitarbeiter des Bauamtes, Herrn Hackenberg, Tel.: 08631 9004-42, E-Mail: [hackenberg@toeging.de](mailto:hackenberg@toeging.de) zu vereinbaren.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen per E-Mail an [hackenberg@toeging.de](mailto:hackenberg@toeging.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden; in Textform (bspw. per Brief an Stadt Töging a. Inn, Bauamt, Hauptstraße 26, 84513 Töging a. Inn oder Fax 08631 9004-842) oder während der Dienststunden zur Niederschrift.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch/Erholung	Immissionsschutz: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalltechn. Gutachten (Mehrzweckplatz)</li> <li>- Schalltechn. Untersuchung (Industrie)</li> <li>- Umsetzung Seveso-III-Richtlinie (schädliche Umwelteinwirkungen, Unfälle)</li> </ul> Naherholung Überregionaler Fernradweg
Boden	Versickerungsfähigkeit Altlasten
Wasser	Versiegelung/Versickerungsfähigkeit des Bodens Hochwassergefahr Grundwasser Starkregenereignisse
Fläche	Flächeninanspruchnahme Flächenversiegelung
Pflanzen/Tiere	Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Beurteilung</li> </ul> Schutzgebiete/Geschützte Lebensräume Eingriff in Natur und Landschaft Naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen
Klima/Luft	Informationen zu Klimaauswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaltluftbildung</li> <li>- Belüftung</li> <li>- Aufwärmung</li> </ul>
Landschaftsbild	Ortsrandlage
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bodendenkmäler Baudenkmäler Vorhandene Leitungen

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das auf der o. g. Webseite eingestellt ist und an o. g. Stelle vor Ort öffentlich ausliegt.

Töging a. Inn, 27. September 2024

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 30. September 2024

Abgenommen am: \_\_\_\_\_