

Sitzung des Stadtrates
am
25.02.2021
im Saal im Kulturzentrum Kantine

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StRin Brigitte Gruber

StR Stefan Grünfelder

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

StR Dr. Martin Huber

(bis einschl. Top 12)

StR Christoph Joachimbauer

StR Marcus Köhler

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Klaus Maier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

3. Bürgermeister Werner Noske

StR Gerhard Pfrombeck

(bis einschl. Top 12)

StRin Petra Wiedenmannott

StR Elias Wimmer

StR Alexander Wittmann

StR Günter Zellner

von der Verwaltung:

Gerda Löffelmann

Niederschriftführer/in:

Michaela Dietzinger

Werner Huber

Regina Sigl

Gast

Fabian Kolm, Fa. Schmid Kunstholzbau

(Top 2)

Bozo Primorac, Kassier SSV Töging

(Top 14)

Marc Schober, 1. Vorstand SSV Töging

(Top 14)

Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

(Top 2)

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Kathrin Hummelsberger

Sitzungsbeginn:

17:00 Uhr

Sitzungsende:

21:00 Uhr

Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 II. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss
- 2.1. Gewerbegebiet Mitterwehrt
15. Flächennutzungsplanänderung (Bebauungsplan Nr. 51)
Behandlung der Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 2.2. Gewerbegebiet Mitterwehrt
Bebauungsplan Nr. 51 "Gewerbegebiet Mitterwehrt"
Behandlung der Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen und Billigungs- sowie Auslegungsbeschluss
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1456 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Innstraße (BV-Nr. 2021/09)
4. Stellungnahmen zum Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2013 bis 2017 und der Kasse und zum Teilbericht über die Bauausgaben 2009 bis 2012
5. Feststellung der Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung für das Haushaltsjahr 2019
6. Erlass der Haushaltssatzung 2021 mit Haushalts-, Finanz- und Stellenplan
7. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 17.12.2020, des Bauausschusses vom 03.02. sowie des Hauptausschusses vom 04.02.2021
8. Nachträge (entfällt)
- 9.1. Bürgerfragestunde
Einführung eines Jugendparlamentes
- 9.2. Bürgerfragestunde
Mieter Wohnblock Robert-Koch-Straße 1-3
- 9.3. Bürgerfragestunde
Gewerbegebiet Mitterwehrt und Kinderspielplatz Mehrzweckhalle
10. Berichte aus den Referaten
- 11.1. Wünsche, Anregungen und Informationen
Corona-Schnelltests an den Schulen
- 11.2. Wünsche, Anregungen und Informationen
Mountainbike-Strecke
- 11.3. Wünsche, Anregungen und Informationen
Online-Shop auf der Homepage

- 11.4. Wünsche, Anregungen und Informationen
Baumfällungen Harter Weg und Comeniusschule
- 11.5. Wünsche, Anregungen und Informationen
Renaturierungsfläche gegenüber Bahnhof
- 11.6. Wünsche, Anregungen und Informationen
Schließung Viktoria-Apotheke
- 11.7. Wünsche, Anregungen und Informationen
Öffentliche Toilette geschlossen

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

**7. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 II. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 24. September 2020 den Entwurf des Bebauungsplanes zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ mit der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 13. Juli 2020 gebilligt.

Der Entwurf des Änderungs-Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht (alle jeweils Fassung vom 13. Juli 2020), die schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH, Gewerbering 5, 86926 Greifenberg (ACCON Bericht Nr.: ACB-1019-8831/03 vom 18. November 2019) und das Baugrundgutachten zum Bauvorhaben „Anschluss Amperstraße an die Kreisstraße AÖ 2 neu“ von der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Crailsheimstraße 5b, 83278 Traunstein, vom 24. August 2005 inklusive des Berichts/Gutachtens/Altlastenuntersuchung „Bewertung des Wirkungspfads Boden-Grundwasser“ von der Dr. Rietzler & Heidrich GmbH, Chiemseestraße 6, 83022 Rosenheim, Projektcode: GEBTR48 b050809 vom 09. August 2005, lagen im Rathaus von Montag, den 23. November 2020 bis zum Montag, den 28. Dezember 2020 (jeweils einschließlich) öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde per E-Mail vom 12. November 2020 bis zum Montag, den 28. Dezember 2020 Zeit gegeben, sich zu äußern.

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag erstellt:

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 21.12.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur o.g. Planung bereits mit Schreiben vom 04.02.2020 Stellung genommen. Darin wurde die Planung zwar kritisch beurteilt, jedoch festgestellt, dass bei Berücksichtigung der genannten Belange zum Siedlungsweisen und zum Immissionsschutz diese den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Bewertung

Belang Immissionsschutz

Laut Protokollauszug aus den Sitzungen der Stadt Töging a.Inn erfolgte eine Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde und eine Anpassung einiger Festsetzungen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belang Siedlungswesen

Im vorgelegten Planungsentwurf wurden u. a. der Nutzungsbereich I in zwei Realisierungsabschnitte eingeteilt sowie Parkflächen ausgewiesen. Hinsichtlich der ausgewiesenen Parkflächen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.02.2020, in der eine flächensparende Ausgestaltung von Siedlungs- und Erschließungsformen angeführt wurde. Wir empfehlen daher zu prüfen, inwieweit eine flächensparende Ausgestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr (z.B. durch mehrgeschossige Bauweisen) festgesetzt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im nördlichen Bereich des Nutzungsbereichs I sowie im gesamten Nutzungsbereich II befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Dieser Bereich ist, aufgrund von boden- und grundwasserschutzrechtlichen Vorgaben der und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Landratsamt Altötting, Wasserwirtschaftsamt Traunstein), von Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund freizuhalten und kann daher nur als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkfläche) ausgewiesen werden, wie in Begründung und Umweltbericht erläutert ist. Zusätzlich ist vorgegeben, dass auf der Altlastenverdachtsfläche jederzeit eine Orientierende Untersuchung, d. h. mit Bohrungen und weiteren Feldarbeiten, möglich sein muss. Auch dies wird durch die Ausweisung von Parkflächen und dem Ausschluss von baulichen Nutzungen gewährleistet. Außerhalb der Altlastenverdachtsfläche wird von den ansässigen Betrieben bereits ein Parkhaus geplant.

Des Weiteren haben wir unserer Stellungnahme vom 04.02.2020 gebeten, den Bedarf zu den Gewerbeflächen noch konkret und nachvollziehbar darzustellen, um so dem Belang des Flächensparens gerecht zu werden. Hier wären auch ggf. weitere vorhandene, aber noch nicht bebaute Grundstücke aus anderen Bebauungsplänen zu berücksichtigen und dieser Flächenausweisung gegenüberzustellen. Wir bitten daher die Unterlagen entsprechend zu ergänzen und verweisen hierfür auf die Auslegungshilfe des StMWi – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07. Januar 2020.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der konkrete Bedarf wurde bereits in der Begründung zum Entwurf ausführlich dargestellt. Die Flächenneuausweisung und Überplanung bestehender Gewerbeflächen deckt ausschließlich dem bei der Stadt Töging angemeldeten, konkreten und aktuellen Bedarf der in diesem Bereich bereits bestehenden Betriebe (Grundstückseigner), um neue Werkshallen, Ausbau- und Umstrukturierungsmaßnahmen sowie Parkhäuser und Parkplätze möglich zu machen und die verfügbaren Gewerbeflächen möglichst wirtschaftlich nutzen zu können. Die 7. Änderung und Erweiterung dient der Erweiterung und Optimierung dieser bereits ansässigen Betriebe und damit der Schaffung und Sicherung von für die Stadt Töging a.Inn und die Region bedeutsamen Arbeitsplätzen. Die Flächenausweisung ist auf diesen nachvollziehbaren Bedarf begrenzt. Den Erfordernissen der Ressourcenschonung (LEP 1.1.3 G), des Flächensparens (LEP 3.1 G) und der Innenentwicklung (LEP 3.2 Z) wird die Planung somit gerecht. Die Erweiterung der Gewerbeflächen ist im Flächennutzungsplan bereits gewidmet.

Dem Flächensparen dient auch die festgesetzte großzügigere Höhenentwicklung, welche in Kombination mit der hohen Grundflächenzahl eine maximale Nutzung der neu ausgewiesenen und überplanten Gewerbeflächen ermöglicht. Der bedarfsgerechten Flächen-inanspruchnahme dient auch die Festsetzung der Realisierungsabschnitte. Da die bestehenden Betriebe erweitert werden sollen, stellt sich auch die Standortfrage nicht.

Darüber hinaus ergaben sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen. Die Planung steht bei Berücksichtigung der genannten Belange und der Vorlage der noch fehlenden Ergänzungen zum Flächenbedarf den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange wurden aus Sicht der Stadt Töging angemessen berücksichtigt.

2. Landratsamt Altötting

Sachgebiet 52 - Hochbau, Stellungnahme vom 03.12.2020

Keine Einwendungen:

Hinweise:

- Für den Nutzungsbereich II fehlt im Bebauungsplan die Darstellung der Nutzungsschablone. Bitte ergänzen! Insbesondere ist auf den gewünschten Grad der Flächenversiegelung einzugehen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung der Nutzungsschablone ist für den Nutzungsbereich II nicht erforderlich, da nur Verkehrsflächen festgesetzt werden. Im Nutzungsbereich II ist wegen den boden- und grundwasserschutzrechtlichen Vorgaben (Altlastverdachtsfläche) keine Bebauung zulässig. Die Regelungen zur Flächenversiegelung und zur Oberflächenentwässerung ergeben sich aus der geänderten Textfestsetzung Nr. 9 und der hinzugefügten Textfestsetzung Nr. 14.

- Es ist klarzustellen und zu definieren, was mit dem Begriff „Parkfläche“ gemeint ist (z. B. eine Parkfläche im Sinne von Stellflächen).

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung „Parkfläche“ im Kontext mit der dem Planzeichen und der Bezeichnung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ ist im Sinne der Eindeutigkeit ausreichend. Auf die vorgegebene Nomenklatur der Planzeichenverordnung (PlanZV), 6.3 und 9. wird verwiesen: Parkfläche = Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parken; Parkanlage = Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

- Die derzeit im Gewerbegebiet des Bebauungsplans Nr. 12 vorhandenen Gebäude weisen vereinzelt eine Wandhöhe von bis zu ca. 10- 11m, der weitaus überwiegende Teil der Bebauung weist jedoch eine deutlich geringere Höhe auf.

Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu reduzieren, wird dringend empfohlen, die zulässige Wandhöhe entsprechend dem vorhandenen Bestand von den angegebenen 19m auf maximal 11m angelehnt an die bestehende Bebauung zu beschränken, wobei sich das genannte Maß bei Gebäuden mit Satteldächern auf die traufseitige Wandhöhe beziehen könnte.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung zur Höhenentwicklung soll eine flexiblere Nutzbarkeit der verfügbaren Gewerbeflächen ermöglichen, so dass die Betriebe ihre verfügbaren Flächen möglichst effektiv nutzen, aber auch auf die Marktsituation gegebenenfalls kurzfristig mit baulichen Anpassungen reagieren können, so dass damit die Stabilität des Gewerbestandorts und die Sicherheit der Arbeitsplätze verbessert wird.

Aus Sicht der Stadt ist die festgesetzte Höhenentwicklung in diesem bereits erheblich landschaftlich vorbelasteten Bereich (BAB A 94, Anschlussstelle Töging, Kreisstraße AÖ 2, bereits ausgedehnte Gewerbenutzung beiderseits der Autobahnanschlussstelle, Photovoltaik-Freiflächenanlagen) bezüglich des Landschaftsbilds durchaus vertretbar.

Darüber hinaus steht die festgesetzte Höhenentwicklung hinsichtlich Flächensparen und Innenentwicklung im Einklang mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramm Bayerns und des Regionalplans Südostoberbayern.

- Weiter wird angeregt, die Gebäudelänge angepasst an die bestehende umliegende Bebauung auf max. 75m zu begrenzen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt sind Festsetzungen zur Bauweise (abweichende Bauweise) nicht sinnvoll, da somit die notwendige Flexibilität der Gewerbebetriebe hinsichtlich der Bebauung zu stark eingeengt würde.

Sachgebiet 52 - Tiefbau, Stellungnahme vom 26.11.2020

Keine Einwendungen:

Hinweise:

Auf die Anbauverbotszone zur Kreisstraße AÖ 2 ist zu achten (15m ab Fahrbahnrand).

Eventuelle Baumpflanzungen müssen mind. 7,5 m vom Fahrbahnrand entfernt sein.

Die Erschließung der Grundstücke muss über die Amperstraße erfolgen. Zufahrten zur Kreisstraße werden (auch bei Teilung der Grundstücke) nicht genehmigt.

Mit Einwirkungen aus dem Straßenverkehr (Staub, Streusalz, Steinschlag usw.) muss gerechnet werden.

Es darf kein Abwasser (z. B. Dachflächenentwässerung usw.) in die Kreisstraßenentwässerung eingeleitet werden.

Vorhandene Straßenentwässerungseinrichtungen (Sickerschächte, Einlaufschächte, Leitungen, usw.) müssen erhalten bleiben und dürfen nicht verändert werden. Der Zugang zu den Entwässerungseinrichtungen durch den Straßenbetriebsdienst muss jederzeit möglich sein.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärm- sanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß Ziffer II/15 (2) der Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sämtliche Hinweise wurden bereits in der Entwurfsplanung der Bebauungsplanänderung berücksichtigt.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau), Stellungnahme vom 16.11.2020

Keine Äußerung.

Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 14.12.2020

Keine Einwendungen:

Hinweise:

Sachverhalt:

Die Stadt Töging am Inn beabsichtigt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“. Die Änderung umfasst 56.248 m² und erfolgt im Bereich der Grundstücke mit den Flurstücknummern 1963/11, 1963/23, 1963/23, 1965/1T, 1965/59, 1965/91 und 1964T der Gemarkung Töging a. Inn.

Beurteilung:

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung der ACCON GmbH, Bericht Nr.: ACB-1019-8831/03 vom 18.11.2019 wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen. Die Immissionsrichtwerte gemäß Ziff. 6.1 der TA Lärm werden an den maßgeblichen Immissionsorten (IO 01 – IO 05) um mindestens 14,6 dB(A) unterschritten. Daher befinden sich die Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich gemäß Ziff. 2.2 der TA Lärm. Auch die Relevanzgrenze (Unterschreitung des Immissionsrichtwertes von 15 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten) nach DIN 45691 ist unter diesem Ansatz erfüllt.

Bei den Festsetzungen zum Schallschutz ist noch folgende Festsetzung zu ergänzen:

Die Prüfung der maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt gemäß DIN 45691 (2006-12), Abschnitt 5, auf Basis der LWA“ und des Abstandsmaßes von $10 \log(4\pi r^2)$.

Der Hinweis Nr. 7 des Bebauungsplanes ist als Festsetzung zu formulieren:

Es ist ein schalltechnischer Nachweis zur Einhaltung der Geräuschemissionskontingente LIK zu erbringen. Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten LEK ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente LIK der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA-Lärm an der nächstgelegenen Baugrenze oder Gebäudefassaden der außerhalb des Gewerbegebietes liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt sind die Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan bereits ausreichend bestimmt. Weitergehende Vorschriften bleiben den Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Die Formulierung des Hinweises Nr. 7 als Festsetzung ist nicht zulässig. Der § 9 BauGB regelt die Möglichkeiten für Festsetzungen in Bebauungsplänen abschließend. Der § 9 BauGB gibt gemäß Urteil des VGH München (vom 28.07.2016 – 1 N 13.2678, RN 38) keine Ermächtigungsgrundlage zur Verpflichtung der Vorlage von schalltechnischen Nachweisen der Einhaltung von Emissionskontingenten. Die Gemeinden sind gemäß diesem Urteil auch weder aufgrund der Ermächtigung zum Erlass örtlicher Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO noch aufgrund anderer landesgesetzlicher Regelungen (vgl. Art. 64, Art. 80 Abs. 4 BayBO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauVorIV) berechtigt, Vorschriften über im Baugenehmigungsverfahren vorzulegende Unterlagen zu erlassen (vgl. BayVGH, U. v. 4.8.2015 - 15 N 12.2124 - juris Rn. 17 unter Hinweis auf BayVGH, U. v. 8.7.2004 - 1 N 01.590 - juris Rn. 41).

Ansonsten spricht aus immissionsschutzfachlicher Sicht nichts gegen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“.

Auf die Stellungnahme vom 21.01.2020 wird verwiesen.

Hinweis:

Für eine etwaige, spätere Erhöhung der Emissionskontingente mittels Zusatzkontingenten für entsprechende Richtungssektoren ist eine erneute Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Sachgebiet 22- Bodenschutz, Stellungnahme vom 26.11.2020

Keine Einwendungen:

Hinweise:

In Revision der Stellungnahme vom 16.11.2020 wird Folgendes mitgeteilt:

Die Einwendungen in der Stellungnahme vom 16.11.2020 werden nicht mehr aufrechterhalten, da die Konflikte bezüglich der Altlastenverdachtsfläche nach Abstimmung zwischen dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein durch Festsetzungen gelöst wurden (siehe Begründung vom 13.07.2020, Ziffer 7, sowie Umweltbericht vom 13.07.2020, Ziffer 6.2 – Schutzgut Wasser).

Beschlussvorschlag:

Die positive Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 21.12.2020

Keine Einwendungen:

Hinweise:

Sonstiges:

Bitte übersenden Sie nach Satzungsbeschluss eine Kopie der grundbuchrechtlichen Dienstbarkeit zur Sicherung der Ausgleichsflächen an die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Altötting.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 23.11.2020

Keine Einwendungen

Hinweise:

- 1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**
 - entfällt –
- 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands**
 - entfällt –
- 3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)**
 - entfällt -
- 4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

Die Thematik Altlastenverdachtsflächen wurde von der Stadt Töging nunmehr näher betrachtet. Im Rahmen der aktuellen formellen Beteiligung zu o.g. Vorhaben ergeben sich keine weiteren wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.

Wir verweisen daher inhaltlich auf unsere Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung vom 13.01.2020 – 2-422-AÖ Tög-26584/2019.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Stellungnahme vom 18.11.2020

Keine Einwendungen

Keine Hinweise

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, Bereich Landwirtschaft, bestehen keine weiteren Einwände gegen die o. g. Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag:

Die positive Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

5. Kreisbrandinspektion LK Altötting, Stellungnahme vom 23.11.2020

Keine Einwendungen

Keine Hinweise

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes gibt es keine weiteren Forderungen.

Überprüft wurden:

- Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr
- Zugänglichkeiten zum Gebäude (Angriffswege für die Feuerwehr)
- Löschwasserversorgung
- Löschwasserrückhaltung

Beschlussvorschlag:

Die positive Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

6. Strotög GmbH Strom aus Töging, Stellungnahme vom 13.11.2020

Keine Äußerung.

7. VERBUND Innkraftwerke GmbH, Stellungnahme vom 23.11.2020

Keine Äußerung.

8. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 07.12.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen. Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH sind laut den Planunterlagen nicht betroffen.

Hinweis: In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der Bayernwerk Netz GmbH abgeschlossen hat.

Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der Bayernwerk Netz GmbH vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. InfraServ Gendorf, Stellungnahme vom 27.11.2020

Keine Einwendungen.

Keine Hinweise:

In Ihrer Spartenanfrage vom 25.11.2020 teilten Sie uns mit, dass Sie in der Gemeinde Töging, im Bereich südwestlich der Anschlussstelle zur A 94 ein Sondergebiet planen.

Bei der Ausführung der Baumaßnahme wird es zu keiner direkten Berührung mit dem Schutzstreifen unserer Ethylenpipeline kommen, jedoch liegt diese im Nahbereich ca. 80 Meter östlich Ihrer geplanten Maßnahme.

Unsere Ethylen-Pipeline, DN 250 / PN 63, ist unterirdisch verlegt, mit einer Regelüberdeckung von 1,0 m. Die Rohrleitung ist mit einer Kunststoffisolierung versehen, und kathodisch gegen Korrosion geschützt. Zusammen mit der Rohrleitung ist ein elektrisches Steuerkabel verlegt. Die Pipeline liegt mittig in einem Schutzstreifen, der eine Gesamtbreite von 8,5 m hat.

Im Anhang liegt ein Auszug aus der digitalen Flurkarte bei, in der der Verlauf unserer Ethylenpipeline in Rot, der Schutzstreifen in Blau dargestellt ist. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der von Ihnen im Übersichtsplan markierte Bereich.

Bitte beachten Sie, dass dies nur eine Planauskunft darstellt. Die ausführende Firma muss vor Beginn der Maßnahme erneut eine Anfrage im BIL System stellen. Bitte leiten Sie diese Information entsprechend weiter und beachten Sie die nötige Vorlaufzeit zur Vertragserstellung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 16.12.2020

Keine Einwendungen

Hinweise:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Ausgleichsflächen Nr. 1 und 2:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschlussvorschlag:

Die positive Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

11. IHK für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 02.12.2020

Keine Einwendungen

Hinweise:

Der vorliegenden Planung können wir aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 8 BauNVO weiterhin zustimmen. Anmerkungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Beschlussvorschlag:

Die positive Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

12. HWK für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 22.12.2020

Keine Einwendungen

Hinweise:

Die Stadt Töging a. Inn möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Weichselstraße“ schaffen. Wir begrüßen das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Töging Erweiterungsmöglichkeiten und die Ansiedlung heimischen Unternehmen zu ermöglichen.

Es bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die positive Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

13. Gemeinde Winhöring, Stellungnahme vom 02.12.2020

Keine Äußerung.

14. Gemeinde Winhöring, Stellungnahme vom 14.12.2020

Keine Äußerung.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Abwägungsvorschlag anzunehmen und die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 13. Juli 2020 als Satzung zu beschließen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

Gewerbegebiet Mitterwehrt

15. Flächennutzungsplanänderung (Bebauungsplan Nr. 51)

Behandlung der Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 22. Oktober 2020 den Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 22. Oktober 2020 gebilligt.

Der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und der Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 22. Oktober 2020, lagen im Rathaus der Stadt Töging a.Inn vom Mittwoch, den 11. November 2020 bis zum Montag, den 28. Dezember 2020 (jeweils einschließlich) öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde per E-Mail vom 13. November 2020 Zeit gegeben, sich bis zum Montag, den 28. Dezember 2020 zu äußern.

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag erstellt:

1. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 19.11.2020

Bereich: Landwirtschaft

Gegen die o.g. 15. Flächennutzungsplanänderung und gleichzeitig Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn keine grundsätzlichen Einwendungen.

Um den im Landesentwicklungsplan formulierten Grundsatz, dass die für landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzung herangezogen werden, zu beachten, wird angeregt zu überlegen, ob nicht weniger wertvolle landwirtschaftliche Flächen für den Zweck verfügbar sind.

Abwägungsvorschlag:

Aktuell werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs größtenteils als Lagerflächen für den anfallenden Bodenaushub des Innkraftwerkneubaus verwendet und sind somit vorübergehend bereits aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Gemäß vorliegender Bodenschätzung handelt es sich bei den Flächen um Boden mit der Klassifizierung GrSIb42/42 und GrSIb50/48 – Grünland, vorwiegend lehmiger bis stark lehmiger Sand der Zustandsstufe II bzw. I, Klimastufe b, Bodenzahl 42, Grünlandzahl 42 bzw. Bodenzahl 50, Grünlandzahl 48. Die Zustandsstufe II für den südöstlichen Bereich des Betrachtungsgebietes definiert einen Boden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähig-

keit. Der nordwestliche Bereich ist mit der Bodenstufe I als höherwertiger Boden mit höchster bis mittlerer Ertragsfähigkeit bewertet.

Bei der Anordnung der Flächen für das Gewerbegebiet wurde darauf geachtet, dass nur im notwendigen Umfang landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Andere (weniger wertvolle landwirtschaftlich genutzte) Flächen, die wesentliche Anforderungen zur möglichen Umsetzung des Bauvorhabens erfüllen, sind uns derzeit nicht bekannt bzw. stehen nicht zur Verfügung.

2. Stellungnahme der Kreisbranddirektion Landkreis Altötting vom 23.11.2020

Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden und zu überprüfen.

Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen. Die Feuerwehrezufahrt ist nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter III. Textliche Hinweise sowie in der Begründung/Umweltbericht ergänzt. Die Feuerwehrezufahrt wird im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

3. Stellungnahme von VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 23.11.2020

Wir haben die vorgelegten Unterlagen nach betrieblichen Gesichtspunkten überprüft. In den o.g. betreffenden Bereichen ist das Fernsteuerkabel unserer Gesellschaft betroffen.

Das Fernsteuerkabel verläuft, wie in der Skizze farblich eingetragen, durch den Bereich des Flächennutzungsplans (Anlage).

Geltungsbereich rot umrandet (unmaßstäblich):



Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der als Anlage beigefügte Lageplan zur Maßnahme nicht geeignet ist. Maßgeblich ist ausschließlich die tatsächliche Lage in der Natur.

Die in den Plänen enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage sind unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Es ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die der VERBUND Innkraftwerke GmbH keinen Einfluss hat, auf die Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage des Fernsteuerkabels ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Eine Einweisung vor Ort zu Feststellung des exakten Kabelverlaufs ist daher zwingend erforderlich. Bitte setzen Sie sich hierzu mit unseren Mitarbeitern

Herr Meisenecker (Tel.-Nr. 08631 – 391455; Handy: 0179 232 5833; E-Mail: Alfred.Meisenecker@verbund.com) oder Herrn Celot (Tel.-Nr. 08631 – 391203; E-Mail: Sandro.Celot@verbund.com) in Verbindung.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Einrichtungen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Ob Kabel anderer Gesellschaften dort verlegt sind ist uns nicht bekannt.

Abwägungsvorschlag:

Das Fernsteuerkabel wird nachrichtlich in den Bebauungs- und Grünordnungsplan eingetragen. Der Vorhabensträger wird sich im Zuge einer Umsetzung mit der VERBUND Innkraftwerke GmbH für eine fachgerechte Erkundungsmaßnahme in Verbindung setzen.

4. Stellungnahme der Strotög GmbH vom 24.11.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

20 kV-Kabel

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Strotög GmbH ist die Lage des 20 kV-Kabels bei der Bayernwerke Eggenfelden einzuholen (siehe hierzu Abwägung Nr. 10 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51).

5. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz vom 24.11.2020

Bodenschutz:

Im Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ befindet sich randlich die Altlastenverdachtsfläche „Innwerk II“ (Katasternummer 17100990). Überprüfungen im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) ergaben, dass auf den Grundstücken Fl.Nr. 1676 und 1677 der Gemarkung Töging a. Inn eine wohl zusammenhängende Altablagerung mit vorgenannter Bezeichnung und Katasternummer existiert; vgl. hierzu die beiden Anlagen (ABuDIS-Flächenbericht, Flurkarte von ca. 1973 mit handschriftlicher Zeichnung).

Im Schreiben der Stadt Töging a. Inn an das Landratsamt Altötting vom 06.09.1973, dem ein Übersichtsplan zur Erhebung der Abfallgruben in der Stadt Töging a. Inn (Stand: 01.08.1973) beilag, wurden für die beiden vorgenannten Grundstücke folgende Angaben gemacht: 1676 – Eigentümer: Stadt Töging a. Inn – „Unland, das wild aufgefüllt wird“; 1677 – Eigentümer: Innwerk AG Töging a. Inn – „Böschung, die wild aufgefüllt wird“.

Auf dem Übersichtsplan für das Gebiet der Stadt Töging a. Inn zur Erstellung eines Altlastenkatasters vom 07.01.1985 war die gegenständliche Altlastverdachtsfläche nicht aufgeführt.

Die gegenständliche Altlastenverdachtsfläche wurde bislang nicht ausreichend historisch erkundet oder orientierend untersucht. Der tatsächliche Umgriff der Altablagerungsfläche ist deshalb nicht hinreichend bekannt. Die dem Landratsamt Altötting vorliegenden Daten der vorgenannten Altlastenverdachtsfläche sind abschließend in der nachstehenden Tabelle aufgeführt:

ABuDIS-Kriterium	Altablagerung „Innwerk II“
Kataster-Nr.	17100990
Bezeichnung	Innwerk II
Flurstücksnr(n).	1676, 1676/2, 1677
Gemarkung	Töging a. Inn
Gemeinde	Stadt Töging a. Inn
Erhebung durch Gemeinde	06.09.1973 (Schreiben Stadt Töging a. Inn an Landratsamt Altötting mit Übersichtsplan zur Erhebung der Abfallgruben in der Stadt Töging a. Inn – Stand: 01.08.1973)
Flächentyp	Altablagerung
Rechtswert (GK4) / Hochwert (GK4)	766878 / 5350474 (nicht gesichert, Umgriff nicht hinreichend bekannt)
Derzeitige(r) Grundstückseigentümer(in)	1676, 1676/2: Stadt Töging a. Inn; 1677: Herr Karl Kaiser
Betreiber(in) der Ablagerung	Innwerk AG Töging a. Inn, wilde Ablagerungen
Beginn der Ablagerung	Datum/Zeitraum nicht bekannt, wohl um 1973
Stilllegung/Rekultivierung der Grube	Datum/Zeitraum nicht bekannt, wohl um 1973
Abgelagerte Abfallarten (soweit bekannt)	Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll
Fläche (m ²)	500 (nicht gesichert, wahrscheinlich größer)
Volumen (m ³)	500 (nicht gesichert, wahrscheinlich größer)
Lage der Deponiesohle	nicht bekannt
Abdichtung der Deponiesohle	nicht bekannt
Art der Abdeckung	Humoser Oberboden
Dicke der Deckschicht	nicht bekannt
Auffällige Veränderungen	nicht bekannt
Emissionen	nicht bekannt
Nutzung(en) Wirkungspfad Boden-Mensch	1676/2: Brachland; 1676: Weg; 1677: Ackerland, Lagerfläche für Baumaterialien aus Innkraftwerksbau
Nutzungseinschränkung(en)	nicht bekannt
Bearbeitungspriorität	B - mittelfristig
Entfernung zum nächsten oberirdischen Gewässer (Name)	1400 m (Inn)
Entfernung zur Trinkwassergewinnungsanlage (Name)	nicht bekannt
Grundwasserflurabstand	nicht bekannt
Gefährdungspotenzial	mittel für Wirkungspfad Boden-Gewässer (Grundwasser), mittel für Wirkungspfad Boden-Mensch
Sanierungserforderlichkeit	bislang keine
Informationen zu besonderen Vorkommnissen	nicht bekannt
Empfehlung zum weiteren Vorgehen	Historische Erkundung und Orientierende Untersuchung

Das Landratsamt Altötting kann nicht ausschließen, dass auch auf benachbarten Grundstücken vereinzelt Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die lediglich noch nicht bekannt geworden sind.

Rechtsgrundlagen:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Altlastverdachtsfläche i.S. § 2 Abs. 6 BBodSchG

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)

Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (Bay-BodSchVwV)

Möglichkeiten zur Überwindung:

Bei der Altlastenbearbeitung durch das Landratsamt Altötting werden vorrangig insbesondere Altlastverdachtsflächen erkundet, bei denen aufgrund tatsächlicher Umstände der Verdacht auf ein erhebliches Gefährdungspotenzial insbesondere für den Wirkungspfad Boden – Gewässer besteht, oder bei denen es sich um Altablagerungen, insbesondere stillgelegte gemeindliche Mülldeponien handelt, deren Erkundung und Sanierung durch die Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB) finanziell und fachlich unterstützt wird. Die Auswahl dieser Altlastverdachtsflächen für orientierende Untersuchungen erfolgt gemeinsam durch das Wasserwirtschaftsamt Traunstein und das Landratsamt Altötting auf fachlich begründeter Basis für das gesamte Landkreisgebiet und ohne Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Finanzkraft.

Die gegenständliche Altlastenverdachtsfläche befindet sich derzeit nicht unter den hochprioritären Altablagerungen und sollte voraussichtlich erst in einigen Jahren untersucht werden (orientierende Untersuchung). Eine Sanierung ist derzeit nicht geboten.

In diesem Zusammenhang dürfen wir auf das bei der Altlastenbearbeitung durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), das Bayerische Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) und die hierauf bezogenen Verwaltungsvorschriften – ausgehend von einer jeweiligen Gefahrenvermutung - vorgegebene, mehrstufige, schrittweise Vorgehen - Erfassung, historische Erkundung, orientierende Untersuchung sowie ggf. Detailuntersuchung, Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung und Sanierung – hinweisen.

Sollte die gegenständliche Altlastverdachtsfläche, die aufgrund ihres derzeitigen Status noch nicht zur behördlichen Untersuchung (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung) ansteht, die Planungen behindern, wird empfohlen, vor der geplanten Nutzung der genannten Grundstücke zur endgültigen Klärung der Bestätigung (Erhärtung) bzw. Nichtbestätigung des Altlastenverdachts (Entlassung) zeitnah eine orientierende Untersuchung durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen auf Kosten der Stadt Töging a. Inn und/oder des Pflichtigen (z.B. Betreiber) durchführen zu lassen.

Die orientierende Untersuchung einer Altlastverdachtsfläche besteht aus örtlichen Untersuchungen, insbesondere Schadstoffmessungen im Deponiekörper. Im Rahmen dieser Untersuchungen soll festgestellt werden, ob konkrete Anhaltspunkte für einen hinreichenden Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder einer Altlast bestehen, damit die Ermittlungen entweder auf der Stufe der Detailuntersuchung durch den Pflichtigen (z.B. Betreiber) weitergeführt werden können oder das Grundstück nutzungsorientiert aus dem Verdacht entlassen werden kann. Fachliche Auskünfte hierzu erteilt auch das zuständige Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Rosenheimer Str. 7, 83278 Traunstein, Telefon 0821/70655-0.

Grundsätzlich haben die altlastentechnische Erkundung sowie ggf. Sanierung oder Sicherung der Altablagerungsfläche Vorrang gegenüber der geplanten Nutzung. Als Ergebnis der bodenschutzrechtlichen Untersuchungen sollten in Abhängigkeit der vorgefundenen Belastungssituation ggf. nutzungs- und planungsbezogene Handlungsempfehlungen ausgearbeitet werden.

Bei bautechnischen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der gegenständlichen Altablagerung sind wegen potenzieller Explosionsgefahr und Erstickungsgefahr durch Deponiegase geeignete Überwachungs- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Ausgehobenes Bodenmaterial ist kontaminationsbedingt als Abfall entsprechend der geltenden abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen, zu behandeln und zu entsorgen. Hin-

sichtlich arbeitsschutzrechtlicher Bestimmungen bei Arbeiten im kontaminierten Bereich wird auf die entsprechenden gefahrstoffrechtlichen Regelungen hingewiesen. Falls Ablagerungen angetroffen werden, ist ein Untersuchungs-/Entsorgungskonzept mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und dem Landratsamt Altötting abzustimmen.

Strategische Punkte/Linien waren im 2. Weltkrieg häufig Ziele von Luftangriffen. Bei Kriegsende wurden häufig von abrückenden deutschen Truppen Waffen und Munition irgendwo vergraben oder weggeworfen. Auch im gegenständlichen Planungsbereich ist nicht völlig auszuschließen, dass Bombardierungen stattgefunden haben oder Kampfmittel im Boden existieren. Um rechtzeitig Maßnahmen zu ergreifen, um Bauarbeiten nicht zu gefährden oder zu verzögern, empfiehlt es sich, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine historische Erkundung und gegebenenfalls eine Gefährdungsanalyse hinsichtlich des Blindgängerrisikos durchzuführen. Auskünfte über Kriegseinwirkungen und Kampfmittelfunde können bei örtlichen Kommunalverwaltungen und zuständigen Polizeidienststellen eingeholt werden. Ziel der Klärung des Kampfmittelverdachts ist es, im Vorfeld von Geländearbeiten Sicherheit über die Kampfmittelfreiheit zu erhalten bzw. eventuell über notwendige Kampfmittelsucharbeiten zu entscheiden. Bei konkretem Verdacht hat eine Begleitung der Geländearbeiten durch einen Kampfmittelsuchdienst bzw. eine Kampfmittelsuche vor Ort (Befähigungsscheininhaber nach § 20 Sprengstoffgesetz) zu erfolgen.

Altlastenuntersuchungen (Entnahme und Untersuchung von Proben), die im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde notwendig sind, um die Eignung der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche festzustellen, obliegen nicht dem Wasserwirtschaftsamt, sondern sind Sache der Gemeinde (Nr. 4.1.1.4 Abs. 3 Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (BayBodSchVwV)). Diesbezüglich wird auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, Oberste Baubehörde, an die Regierungen und Unteren Bauaufsichtsbehörden vom 18.04.2002 (Az.: IIB5-4611.110-007/91) und die dort genannte Anlage „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2001 (vgl. dort Ausführungen zur Kostentragung auf S. 7) verwiesen.

Abwägungsvorschlag:

Der Umgriff der Altlastenverdachtsflächen aus dem Schreiben der Stadt Töging am Inn an das Landratsamt Altötting vom 06.09.1973 (Übersichtsplan zur Erhebung der Abfallgruben, Stand 01.08.1973) werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Es wurde am 22.01.2021 eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Dazu wurden 2 Schurfe durchgeführt. In einem wurden Plastikteile gefunden, der zweite Schurf war unauffällig. Gemäß dem Eckpunktepapier handelt es sich um Z0-Material. Der aufgefüllte Bereich ist nicht für Bauwerksgründungen geeignet, kann aber in Grünflächen integriert werden. Der Bereich liegt gemäß der überarbeiteten Planung komplett unter Grünflächen.

6. Stellungnahme der InfraServ GmbH Gendorf vom 27.11.2020

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass Ihr Bauvorhaben und unsere Ethylenpipeline keine Berührungspunkte aufweisen. Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist ca. 1,3 km nordöstlich Ihrer geplanten Baumaßnahme.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der von Ihnen im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen übermittelten Pläne.

Sollten außerhalb Ihres angegebenen Bereichs Erdarbeiten nötig sein, z.B. für Kanal-, oder Kabelverlegung, bitten wir Sie, uns frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

7. Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern vom 02.12.2020 (Mail)

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es zu begrüßen, dass die Gemeinde die Änderungen, gemäß dem aktuellen gültigen Planstand, im Flächennutzungsplan aktualisiert.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht Einverständnis. Weitere Anmerkungen oder Bedenken sind derzeit nicht erkennbar.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

8. Stellungnahme der Gemeinde Winhöring vom 02.12.2020

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

9. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 19.11.2020

Bereich: Forsten

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des FNP, wenn nachfolgende Bebauungsplanungen die angrenzenden Waldflächen nicht beeinträchtigen.

Abwägungsvorschlag:

Die angrenzenden Waldflächen werden nicht beeinträchtigt. Ein ausreichender Abstand bzgl. Windwurf wird eingehalten.

10. Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.12.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

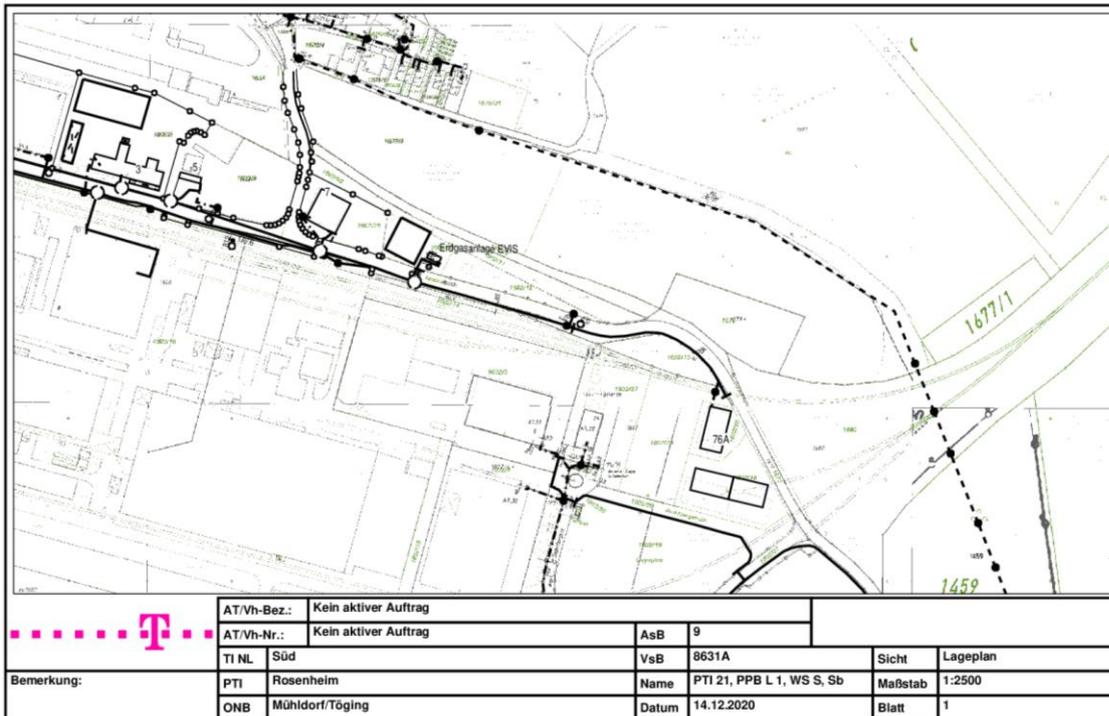
Im Geltungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Sollte doch eine Verlegung notwendig werden, bitten wir Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (mind. 4 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: PTI21_BTR@telekom.de) abzustimmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die oberirdische Telekommunikationsleitung der Telekom wird nachrichtlich in den Bau- und Grünordnungsplan Nr. 51 eingetragen. Sollte eine Verlegung oder weitere Maßnahmen erforderlich sein, wird sich der Vorhabensträger im Zuge einer Umsetzung mit der Telekom in Verbindung setzen.

11. Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 16.12.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

12. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 18.12.2020

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung sowie Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

4.2 Oberflächengewässer / Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG).

4.3.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die

Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlags-wasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung

Auf Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potenziellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Altötting einzuholen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc. so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Abwägungsvorschlag:

zu 4.1.1 Grundwasser

Laut Umweltatlas Bayern befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet mit erhöhtem Grundwasserstand, der in einem Bereich von weniger als 3 Meter unter dem Gelände angetroffen werden kann. Es kann angenommen werden, dass aufgrund der umliegenden Bestandsbebauung (Industriepark) dieser für die Gewerbegebietsausweisung unerheblich ist. Nach Aussage vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist aufgrund von Daten der GWM B1 der VAW-Deponie ein Grundwasserstand von ca. 6 m unter GOK zu erwarten. Genauere Daten liegen jedoch nicht vor. In Grundwasserstände wird voraussichtlich nicht eingegriffen.

zu 4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist sichergestellt.

zu 4.2.1 Starkniederschläge

Es wird ein Überflutungsnachweis angefertigt, um sicherzustellen, dass eine kontrollierte schadlose Überflutung nach DIN 1986-100 möglich ist.

zu 4.3.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist über ein Trennsystem vorgesehen. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden eingeholt.

zu 4.3.2 Niederschlagswasser

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird geprüft. Entsprechende Sickermulden sind im Bebauungsplan bereits vorgesehen.

zu 4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung

Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

zu 4.4 Altlastenverdachtsflächen

Vorliegende Informationen zu möglichen Altlastenverdachtsflächen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe auch Punkt 5 Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz vom 24.11.2020).

Hinweise zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodenauffälligkeiten sind bereits unter III. Textliche Hinweise Punkt 4. des Bebauungsplans zu finden.

13. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bauleitplanung SG 51 vom 21.12.2020

Sachgebiet 52 – Tiefbau

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Sachgebiet 52 – Hochbau

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau

Keine Äußerungen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

14. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 21.12.2020

Planung

Die Firma Schmid Kunstholzbau beabsichtigt im Zuge einer Vergrößerung ihren Firmensitz von der Gemeinde Pleiskirchen nach Töging a. Inn zu verlagern. Hierfür plant die Stadt Töging a. Inn ein Gewerbegebiet auszuweisen und einen Bebauungsplan aufzustellen. Dessen Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 2,5 ha, befindet sich im

südlichen Stadtbereich und grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet. Unweit westlich davon befindet sich eine Wohnbebauung. Das Plangebiet wird aktuell teils landwirtschaftlich genutzt, teils dient es als Lagerfläche für Bodenaushub.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung geht deutlich über den Umfang des Bebauungsplans hinaus und umfasst ca. 5,2 ha. Nur ein Teil des Geltungsbereichs soll auf Ebene des Bebauungsplans überplant werden. Im derzeitigen rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Töging a. Inn ist der Geltungsbereich größtenteils als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Berührte Belange

Siedlungswesen

Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben des StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) soll die Flächeninanspruchnahme reduziert werden. Gemäß den raumordnerischen Erfordernissen der Ressourcenschonung (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 1.1.3 G), des Flächensparens (LEP 3.1 G) und der Innenentwicklung (LEP 3.2 Z) sind Neuausweisungen von Siedlungsflächen zu prüfen und auf den nachvollziehbaren Bedarf zu begrenzen (vgl. auch Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G). Zur landesplanerischen Beurteilung des Flächenbedarfs sind gemäß der Auslegungshilfe des StMWi vom 07. Januar 2020 die Angaben zum Flächenbedarf in den Planunterlagen konkret und nachvollziehbar darzulegen. In diesem Zusammenhang ist somit zu klären, ob bzw. in welchem Umfang für die Neuausweisung von Gewerbeflächen ein hinreichender Bedarf besteht. Nur unter dieser Voraussetzung kann eine an den Bedarf angepasste Ausweisung mit den raumordnerischen Erfordernissen zum Flächenverbrauch in Einklang gebracht werden.

Die o.g. Auslegungshilfe des StMWi – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07. Januar 2020 ist online abrufbar unter: www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/. Bei der vorliegenden Planung ist mit der Ansiedlung des o.g. Betriebs auf einer Fläche von ca. 2,5 ha ein konkreter Vorhabensbezug gegeben und damit ein entsprechender Bedarf verbunden.

Die konkretisierte Planung und der damit einhergehende Vorhabensbezug lässt sich jedoch nur für den Planungsumgriff des Bebauungsplans von ca. 2,5 ha feststellen. Für die darüberhinausgehende Flächendifferenz zum Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (ca. 5,2 ha) ist die Bedarfsermittlung in den Planunterlagen nicht nachvollziehbar dargestellt.

Wesentlich für die Bewertung der Planung ist zudem die Gegenüberstellung der geplanten Flächen mit bestehenden Potenzialflächen, welche vorrangig zu nutzen sind (vgl. o.g. Auslegungshilfe, u.a. Punkt 3.2). Die Planunterlagen enthalten keine Angaben zu den bestehenden Potenzialflächen der Stadt Töging a. Inn, welche bereits in erheblichem Umfang vorhanden sind (u.a. die ca. 8 ha große im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche, die gemischten Bauflächen nordöstlich des Bahnhofs). Hier ist konkret und nachvollziehbar zu begründen bzw. gegenüberzustellen (z.B. auch in plangrafischer Form), weshalb die bereits bestehenden Potenzialflächen für die Planung nicht in Betracht kommen. Ggf. könnten auch andere bereits ausgewiesene, aber nicht zur Verfügung stehende Flächen aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen werden. Auf Basis der vorgelegten Unterlagen kann die landesplanerische Bewertung deshalb nicht abschließend durchgeführt werden. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G und RP 18 II 1 G). Mögliche Ansatzpunkte sind eine mehrge-

schossige Bauweise sowie eine flächensparende Ausgestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr. Auch können an das geplante Vorhaben angepasste konkrete flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Wir empfehlen daher der Stadt Töging a. Inn im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine möglichst effiziente Nutzung der gewerblichen Bauflächen sicherzustellen, um so diesem Belanggerecht zu werden.

Energieversorgung

Gemäß LEP 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 18 B V 7.1 Z, 7.2 Z). Es sollte geprüft werden, für die neu zu erstellenden Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) zwingend festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.

Natur und Landschaft

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich kartierte Biotop. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G, RP 17 B I 2.4.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Immissionsschutz

Für die Planung liegt ein Schalltechnisches Gutachten vom 04.11.2020 vor. Ob die Ergebnisse des Gutachtens zutreffen und die Festsetzungen des Bebauungsplans ausreichend sind, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) bezüglich der nah gelegenen Wohnbebauung Rechnung zu tragen, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis

Auf Basis der vorgelegten Unterlagen kann die landesplanerische Bewertung nicht abschließend durchgeführt werden. Hierzu sind die Angaben zum Flächenbedarf (insb. Bedarfsermittlung Flächennutzungsplan, Gegenüberstellung der Flächenpotentiale) darzulegen.

Darüber hinaus wären die weiteren genannten Belange bei der Planung zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

zu Siedlungswesen:

Die Angaben zum Flächenbedarf werden in der Begründung weiter ausgeführt. Der Umgriff des Flächennutzungsplans wird auf den Umgriff des Bebauungsplans zurückgenommen. Vorhandene Potenzialflächen in ausreichender Dimensionierung sind gem. Stadt Töging nicht vorhanden. Die Flächen im Industriegebiet sind zu klein, zu weit verteilt und in privater Hand. Die Flächen an der Autobahn sollen den dort bestehenden Betrieben zur Erweiterung zur Verfügung stehen.

zu Energieversorgung:

Aus unserer Sicht ist eine (Teil-)Versorgung mit erneuerbaren Energien durchaus wünschenswert. Im Bauungs- und Grünordnungsplan sind u.a. Solaranlagen auf entsprechenden Dachflächen zulässig und vorgesehen. Von einer zwingenden Festsetzung sehen wir ab.

zu Natur und Landschaft:

Es erfolgt kein Eingriff in kartierte Biotop. Die direkt an die Vorhabensfläche angrenzenden Gehölze sind nicht amtlich kartiert, werden ebenfalls nicht entfernt. Eine tempo-

räre Inanspruchnahme der Magerfläche im Süden des Vorhabens während der Bau-
maßnahmen (bspw. als Lagerfläche) ist ausgeschlossen. Ein entsprechender Passus wird
ergänzt.

zu Immissionsschutz:

Wird zur Kenntnis genommen (siehe hierzu auch Punkt 16. Stellungnahme des Landrats-
amtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 28.12.2020).

15. Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 22.12.2020

Wir begrüßen das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Töging Erweiterungsmög-
lichkeiten und die Ansiedlung heimischen Unternehmen zu ermöglichen. Es bestehen
keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

16. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 28.12.2020

Beurteilung

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens Nr. S2009089 der GeoPlan GmbH vom
04.11.2020 wurde für den südwestlichen Teilbereich im Rahmen des Bauleitplanverfah-
rens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ eine
Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen. Dabei wurde die Planfläche
in 4 Teilflächen (GE 1-4) unterteilt und die Emissionskontingente L_{EK} mit entsprechend
über Richtungssektoren definierten Zusatzkontingenten für die jeweiligen Teilflächen so
festgelegt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Ziff. 6.1 der TA Lärm an den maßgebli-
chen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Somit befinden
sich die maßgeblichen Immissionsorte gemäß Ziff. 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungs-
bereich des geplanten Gewerbegebietes, wodurch keine Betrachtung der Vorbelas-
tung an den maßgeblichen Immissionswerten erforderlich ist. Für die Immissionswerte in
der Innstraße wurden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet heran-
gezogen.

Im Falle einer möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Nordosten ist
ebenfalls eine Kontingentierung nach Din 45691 vorzunehmen. Dabei ist sicherzustellen,
dass sich die Lärmbelastung durch mögliche Reflexionen an Gebädefassaden im bis-
her noch unbeplanten Bereich an den maßgeblichen Immissionsorten in der Innstraße
nicht erhöht.

Lichtimmissionen auf schützenswerte Flächen sowie auf den Außenbereich im Umgriff
des Geltungsbereichs sind zu vermeiden.

Auf die Nähe des Geltungsbereichs zu den umliegenden Biotopflächen sowie auf die
Lärmimmissionen durch die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe wird hingewiesen.

Ein Teil im Südwesten des Geltungsbereichs liegt innerhalb des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der Firma Real Alloy Germany GmbH gemäß der Seveso-III-Richtlinie.

Es wird auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ vom 22.12.2020 verwiesen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Anordnung der Gewerbeflächen im Bebauungsplan wurde überarbeitet und angepasst. Daher entfällt eine mögliche Erweiterung, wie im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans dargestellt. Im Zuge der Umplanung wurde das Schalltechnische Gutachten der GeoPlan GmbH entsprechend angeglichen.

17. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Naturschutzbehörde vom 22.12.2020

Einwendungen

Ziel des Regionalplans 18:

Die natürlichen Lebensgrundlagen und die landschaftliche Eigenart der Region sollen erhalten werden. Die Flächeninanspruchnahme soll durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung reduziert werden.

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Regionsfläche Südostoberbayern wächst von Jahr zu Jahr. Durch die Flächeninanspruchnahme gehen die natürlichen Lebensgrundlagen verloren, die Landschaft – als eines der charakteristischen Merkmale der Region Südostoberbayern – wird zunehmend verändert und weiter verbaut. Zudem gehen Flächen für die wohnstandortnahe Erholung und zur Versorgung mit land- und forstwirtschaftlichen (regionalen) Erzeugnissen verloren. Es gilt daher, die Inanspruchnahme von Flächen und Boden als nicht vermehrbare Ressourcen in der Region deutlich zu reduzieren und so zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen.

Im Jahr 2017 betrug der Flächenverbrauch allein in Bayern täglich 11,7 ha. Damit zählt der Flächenverbrauch zu den bedeutendsten Umweltproblemen im Freistaat.

In der Stadt Töging werden allein mit den gerade im Verfahren befindlichen FNP-Änderungen und Bebauungsplänen die Grundlagen für die Überbauung von ca. 6,6 ha Fläche geschaffen (GE Weichselstraße, Anschluss A94). Mit dieser Flächennutzungsplanänderung kommen nochmals 5,2 ha hinzu. Zusammen sind das 11,8 ha neue Baugebietsausweisungen.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Töging ist aus dem Jahr 1992.

Eingriffsregelung: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellung und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Flächen zum Ausgleich im Sinne des 3 1a Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes können den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

Möglichkeiten der Überwindung

Die Landschaftsplanung ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (§ 9 Abs. 4 BNatSchG). In der Flächennutzungsplanänderung sind entsprechende Ausgleichsflächen darzustellen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Neue Baugebiete kosten Geld – Straßen müssen gebaut, Abwasserkanäle und Stromleitungen verlegt werden. Auf lange Sicht belasten neu erschlossene Baugebiete die Haushalte von Städten und Gemeinden. Die erheblichen Folgekosten, die für den Unterhalt der neuen Infrastrukturen anfallen, werden in den Planungen oft nicht ausreichend berücksichtigt.

Ein Problem stellt die Erschließung des neuen Gewerbegebiets über die bestehende Innstraße dar. Zu den 120 LKW kommen dann noch ca. 30 LKW pro Tag, die die Anwohner belasten. Über kurz oder lang muss eine neue Erschließungsstraße gebaut werden, die wieder mit erheblichen Eingriffen verbunden ist. Böden erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt wie zum Beispiel die Bodenteilfunktionen natürliche Ertragsfähigkeit, Rückhaltevermögen für Wasser, Nitrat und Schwermetalle, Säurepuffervermögen und Standortpotenzial für natürliche Vegetation.

Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Im Sinne der Vorgaben der Bayerischen Staatsregierung (Flächensparoffensive) soll für diesen Betrieb nach Alternativen z. B. im ehemaligen Werksgelände der VAW oder in bereits bestehenden Gewerbegebieten gesucht werden.

Das betroffene Gelände gehört standörtlich vollständig zum Bereich der Innauen, auch wenn auf der überplanten Fläche seit der Regulierung des Flusses landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Die Töginger Au ist im Arten- und Biotopschutzprogramm als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes festgelegt. Aus Sicht des Naturschutzes geht es dabei um die Bewahrung von Potentialen der Landschaft z. B. als Erholungsraum oder Biotopverbundflächen für zukünftige Generationen.

Gemäß Art. 19 BayNatSchG soll ein Netz räumlich bzw. funktional verbundener Biotope geschaffen werden, das bis 2030 mindestens 15% Offenland umfassen soll. Eine weitere Bebauung im Schwerpunktgebiet Töginger Au angrenzend an überregional bedeutsame Biotopflächen widerspricht diesem Ziel.

Abwägungsvorschlag:

Zum Bedarfsnachweis wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung verwiesen (siehe Punkt 14.).

Die Ausgleichsflächen werden im Deckblatt zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Das Problem der Erschließung des „Industrieparks Inntal“ ist der Stadt Töging bekannt. Bisherige Überlegungen einer neuen Erschließung über das ehemalige Werksgleis waren nicht umsetzbar.

Flächenreserven in ehemaligen Werksgelände der VAW sind nicht vorhanden.

Die Eingriffsfläche befindet sich am Rande, aber nicht innerhalb der Innaue. Aufgrund der Flussregulierungsmaßnahmen ist der Bereich nördlich des Innkanales von der natürlichen Auedynamik abgekoppelt.

Das Ziel eines Biotopverbundes auf 15% im Offenland kann auch mit der vorliegenden Planung erreicht werden. Es werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld festgesetzt.

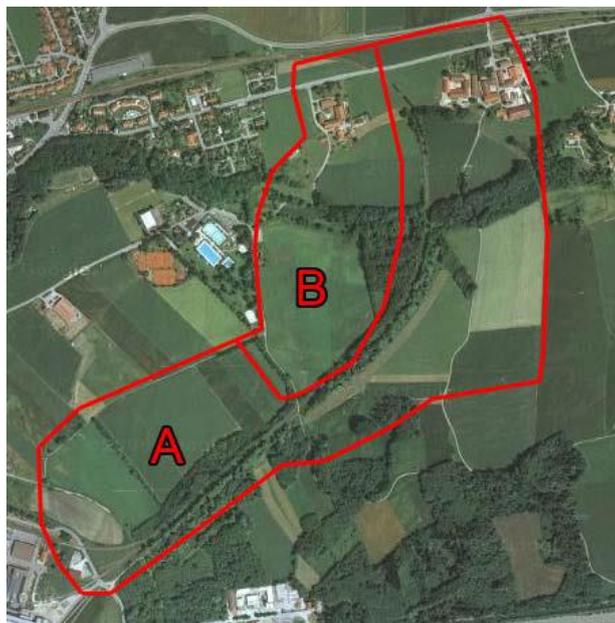
18. Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Altötting vom 28.12.2020

Wir lehnen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit einhergehenden Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ mit Nachdruck ab.

Begründung:

1. Natur und Umwelt

Bereits im naturschutzfachlichen Gutachten von 2007 zur damals geplanten „Industriestraße“ wurde die Bedeutung des Naturraums entlang des offen gelassenen Industriegleises eindrucksvoll beschrieben. Das damalige Untersuchungsgebiet wurde in 2 Teilräume aufgegliedert, die in der folgenden Abbildung dargestellt sind.



Untergliederung des Untersuchungsgebietes in zwei Teil-

Im Rahmen der genannten Untersuchung wurden von den im Bereich Töging (= Topografische Karte TK 7741) vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten (= streng geschützten) Tierarten folgende bisher nachgewiesen:

von 17 Säugetierarten: 10 Arten

von 54 Vogelarten: 12 Arten

von 2 Reptilienarten: 2 Arten

von 5 Amphibienarten: 4 Arten

von 2 Käferarten: keine

von 1 Tagfalterart: 1 Art

Folglich konnten von den insgesamt 81 artenschutzrechtlich relevanten Arten im Gebiet bisher **29 Arten** (ca. 36%) sicher auf Flächen nachgewiesen werden, **die in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet liegen**. Diese hohe Zahl beweist, dass das Gelände um das Industriegebiet herum bedeutsame und wertvolle Lebensräume aufweist.

Bei diesem großen Anteil ist es von Rechts wegen unerlässlich, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt wird, da von vornherein nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass im Wirkraum* des Bauvorhabens siedelnde artenschutzrechtlich relevante Arten nicht erheblich vom Eingriff betroffen sein werden.

(*Wirkraum: geht über den Eingriffsbereich hinaus je nach Wirkfaktoren (z. B. Licht- und Lärmemissionen, Staub etc.))

Hinzu kommen Nachweise von **10 landkreisbedeutsamen Arten**, die zwingend im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen.

Insgesamt siedeln in unmittelbarer bzw. nächster Nähe des Bauvorhabens also **39 Arten**, die im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu berücksichtigen sind. Es ist artenschutzfachlich und -rechtlich unzulässig, dass im Umweltbericht ausschließlich der Eingriffsbereich (Acker) betrachtet wird, da es gut sein kann, dass der Eingriffsbereich im Aktionsradius von in der Nähe siedelnder Tierarten liegt.

Wir verweisen auch ausdrücklich auf Art. 19 des neuen BayNatSchG (Biotopverbund):

“ (1) 1Der Freistaat Bayern schafft ein Netz räumlich oder funktional verbundener Biotope (Biotopverbund), das bis zum Jahr 2023 mindestens 10% Offenland und bis zum Jahr 2027 mindestens 13% Offenland der Landesfläche umfasst. 2. Ziel ist, dass der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 mindestens 15 % Offenland der Landesfläche umfasst. ...“

Bei der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen 5 ha landwirtschaftlicher Flächen zu Gewerbeflächen umgewidmet und konkret im Bebauungsplan 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ 2,5 ha bebaut werden. Dadurch wird massiv in den vorhandenen Wirkraum eingegriffen, was in deutlichem Widerspruch zum Art. 19 des BayNatSchG steht. Die aktuelle temporäre Lagerung von Aushubmaterial kann nicht als Normalzustand betrachtet werden. Eine Wiederherstellung als landwirtschaftliche Fläche und somit als Wirkraum ist erforderlich.

2. Verkehrsaspekte

Neben der naturschutzfachlichen Bedeutung des geplanten Eingriffs wollen wir auch auf die Belastung der Anwohner durch den steigenden Verkehr, insbesondere Schwerlastverkehr bei weiter steigenden Gewerbeansiedlungen verweisen. Die Gewerbe- und

Industrieflächen in diesem Bereich sind verkehrsmäßig schwierig angebunden. Weitere Gewerbeansiedlungen sollten daher unterbleiben. Sollten bei den geplanten Neuansiedlungen von Gewerbe Überlegungen zum erneuten Aufgreifen des Projektes „Industriestraße“ eine Rolle spielen, verweisen wir auf die naturschutzfachliche Untersuchung von 2007, die als Anhang zu dieser Stellungnahme beigefügt ist.

Da die Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG als potentieller Interessent die temporäre Vermietung von mobilen Holzbauten betreibt, ist mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen durch die Ein- und Auslagerung der entsprechenden Objekte zu rechnen. Bei einem Vergleich der beiden Bebauungsgebiete weist das Gebiet Mitterwehrt mit ca. 3,4 km gegenüber dem jetzigen Standort Pleiskirchen Süd II mit ca. 4,8 km eine geringere Entfernung zum Autobahnanschluss Töging der A94 auf. Während die Verbindung Pleiskirchen – Autobahnanschluss durch weitgehend unbebautes Gebiet verläuft, führt die Anbindung des Gewerbegebiets Mitterwehrt durch bebautes Gebiet (z.T. Wohnbebauung wie das Seniorenheim Törringer Hof).

Die Anfahrt ist über die Werkstraße, die Innstraße und die Aluminium Straße vorgesehen. Diese Straßen sind heute bereits als Zubringer zu den Betrieben im Industriegebiet eine Engstelle.

3. Doppelte Ausweisung von Gewerbegebieten in Pleiskirchen und Töging

In Töging Mitterwehrt soll eine landwirtschaftliche Fläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden (Deckblatt 15 und Bebauungsplan Nr. 51 Mitterwehrt). Dieses Gebiet ist für die Expansion der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG vorgesehen. Parallel dazu wurde 2019 von der Gemeinde Pleiskirchen ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen und im Bebauungsplan Pleiskirchen Nr. 10 für die Expansion der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG vorgesehen worden.

Entsprechend § 1a (2) des Baugesetzbuchs (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dieser sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden ist bei der Ausweisung von zwei Gewerbegebieten für denselben Zweck nicht gegeben.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht ab Seite 20 erläutert. Im Besonderen ist die Berechnung des Ausgleichsbedarfes nicht transparent. Im Umweltbericht wird der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft““ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen. Er erläutert die gesetzlichen Vorgaben, ersetzt diese jedoch nicht. Die gesetzlichen Regelungen finden sich in der „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U“ <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKompV>true> Diese Verordnung und die zugehörige Biotopwertliste

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/doc/biotopwertliste.pdf> sind bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfes heranzuziehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die zeitlich begrenzte Zwischenlagerung von Aushubmaterial nicht dazu führen kann, dem Gelände auch nach Wiederherstellung des Originalzustandes die Eignung als Bodenbrüterbiotop abzusprechen. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen befinden sich im Auwaldgebiet zwischen Innwerkskanal und Inn und sind überwiegend biotopkartiert (Biotopnr. 7741-0084).

Die vorgesehene Ausgleichsfläche wird im Umweltbericht als Intensivgrünlandinsel bezeichnet. Auf Grund der Breite und der Beschattungssituation ist jedoch von einer eher extensiven Grünlandnutzung auszugehen.

Bei einer Breite von 30 m stellt dieses Gebiet im Wesentlichen ein Waldrandhabitat dar und ist damit in der Wertigkeit dem umgebenden Auwald gleichzusetzen. Eine Aufforstung, wie im südlichen Teil vorgesehen, würde diese Waldrandstruktur zerstören und zu einer Verschlechterung der biologischen Wertigkeit führen.

Die Renaturierung des Tümpels ist als Pflegemaßnahme gegen die Verschlechterung der biologischen Wertigkeit zu verstehen und kann daher nicht als Kompensation für andere Maßnahmen angesehen werden.

Im nördlichen Teil ist die Herstellung einer Brenne mittels Mähgutübertragung von Magerrasenstandorten der Inndämme vorgesehen. Im Umweltbericht werden Brennenstandorte erwähnt, die der Verstrauchung unterworfen sind. Damit stellen sie heute ein Habitat dar, das sich vom Habitat einer Brenne (im frühen Stadium) unterscheidet. Auf der Internet-Seite <https://www.lra-aoe.de/umweltschutz-recht-undtechnik/naturschutz/was-ist-eine-brenne> des Landratsamtes Altötting wird das Habitat der Brenne beschrieben. Wesentlich ist dabei ein offenes Gelände, das nur in den Randbereichen beschattet wird und Lebensraum für ganz spezielle Pflanzen- und Tierarten bietet. Damit ist eine Brenne in der Wertigkeit sehr deutlich von einer Magerrasenfläche zu unterscheiden. Im Umweltbericht sind nur ehemalige (verstrauchte) Brennenbereiche erwähnt, aber keine Flächen, die noch eine typische Brennenfauna und -flora besitzen.

Selbst wenn Mähgutübertragungen von typischen Brennenstandorten u.a. an der Alz vorgenommen würden, so stellt das Gebiet heute eine genetische Insel dar, was im Wesentlichen zu einer Verarmung an (angesiedelten) Arten führt. Da keine Verbindung zu anderen jungen Brennenstandorten besteht, ist nicht davon auszugehen, dass brennentypische Tierarten einwandern und sich etablieren werden.

Insofern ist die Verbesserung der Wertigkeit der Flächen in der Töginger Au als gering anzusehen. Wir betrachten die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Töginger Au als ungeeignet und unzureichend. Die Ausweisung der vorgesehenen Flächen als Ausgleichsflächen ist wegen den geringen Verbesserungen der Wertigkeit abzulehnen.

Da die Berechnung des Ausgleichsbedarfes im Umweltbericht nicht den gesetzlichen Vorgaben entspricht, ist eine Bestimmung des Ausgleichsbedarfes entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung nachzuholen und Flächennutzungsplan und Bebauungsplan erneut zur Stellungnahme auszulegen.

Abwägungsvorschlag:

1. Natur und Umwelt:

In wertvolle Strukturen im Bereich der ehemaligen Industriegleise (u. a. Magerstandorte und Gehölze) wird nicht eingegriffen. Der Eingriff beschränkt sich ausschließlich auf die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie den Kanaldamm.

Eine saP wird erstellt.

Die genannten landkreisbedeutsamen Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.

Um die Inanspruchnahme offener Lebensraumtypen angemessen zu berücksichtigen, werden im Rahmen des Ausgleichs Offenlandlebensräume fokussiert, die im nahen Umfeld des Vorhabens geschaffen bzw. aufgewertet werden sollen. Eine Verbindung der neuen Offenlandlebensräume wird in der weiteren Planung angestrebt.

2. Verkehrsaspekte:

Die Problematik des Schwerlastverkehrs wurde zur Kenntnis genommen. An der Autobahn stehen keine geeigneten Flächen für das Vorhaben zur Verfügung.

3. Doppelte Ausweisung von Gewerbegebieten in Pleiskirchen und Töging:

Es wird auf die Begründung zur Änderung des FNP durch Deckblatt Nr. 15 hingewiesen: „Eine ursprünglich angedachte Verlagerung und Vergrößerung in Pleiskirchen scheiterte an Vertragsfragen.“

4. Ausgleichsmaßnahmen

Eine nachvollziehbarere Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Ausgleichsumfangs wird angestrebt. An der Berechnungsgrundlage aufbauend auf den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ändert sich jedoch nichts. Die BayKompV findet keine Anwendung auf „Bauleitpläne und Satzungen im Sinn von § 18 Abs. 1 BNatSchG“ (vgl. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BayKompV); hier greift das BauGB.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden überarbeitet und ein Ausgleich im Offenland fokussiert.

19. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG DB Immobilien Region Süd vom 30.12.2020

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/
Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen

in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Brems-

stäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Immobilien-spezifische Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei ,DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen der DB werden von der Planung nicht berührt.

20. Stellungnahme der Gemeinde Teisnach vom 14.12.2020

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

21. Stellungnahme von Evi und Peter Hörger vom 16.11.2020

Betreff: Lärmbelästigung durch zunehmenden Verkehr

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Windhorst,

wie wir aus der Zeitung erfahren haben, wird sich die Fa. Schmid im neuen Gewerbegebiet Mitterwehrt ansiedeln. Grundsätzlich sind wir für Industrieansiedlung in Töging auch wenn diese Ansiedlungen in unserer Nähe erfolgen soll.

Wir möchten aber bedenken, dass für uns die letzten Jahre wegen des ohnehin stetig zunehmenden LKW-Verkehrs schon sehr belastend waren. Unser Grundstück liegt keine 20 Meter von der Werkstraße entfernt.

Dementsprechend ist es wochentags nicht mehr möglich, bei uns auf der Terrasse in Ruhe zu Frühstücken. bzw. Kaffee zu trinken. Auch mal im Garten auf der Liege zu entspannen ist seit Jahren nicht mehr möglich.

Die momentane Planung mit Ansiedlung der Firma Schmid und auch die Erweiterung der Fa. Schwarz wird der LKW-Verkehr nochmal deutlich zunehmen.

Wir wissen nicht wann die letzte Verkehrsmessung stattfand. Nach unserer Einschätzung dürften 120 LKWs pro Tag sehr niedrig angesetzt sein. Dazu kommen noch die vielen Sprinter und der zunehmende Berufsverkehr, sowie PKWs und Motorräder.

Rangierfahrten, wie am Volksfestplatz bereits erlebt, mit dem ständigen Gepiepe, sind auf Dauer unerträglich. Dies wird wohl bei der Ansiedlung der Fa. Schmid unausweichlich sein. Gibt es da eine Lösung (Schallschutz)?

In Anbetracht aller, die diesem Lärm ausgesetzt sind, Seniorenheim Toerringhof, Anwohner Rathausberg, Innstraße etc., sehen wir nur eine Lösung: das Gewerbegebiet an der Inn- bzw. Aluminiumstraße, muss baldmöglichst durch eine separate Industriestraße zugänglich gemacht und die Werk- und Innstraße für den LKW-Verkehr gesperrt werden.

Eine Versammlung mit allen betroffenen Bürgern halten wir, sobald es Corona bedingt möglich ist, für unumgänglich.

Abwägungsvorschlag:

Eine zeitnahe Versammlung (ggf. vor Ort) mit den betroffenen Anwohnern halten wir aus planerischer Sicht als sehr sinnvoll. Dies bietet die Möglichkeit allen Belangen in Absprache (Stadt Töging a. Inn, dem Vorhabenträger und den Anwohnern) möglichst gerecht zu werden.

Im Zuge einer Überarbeitung des Planungsbereichs wird die Fläche für das Gewerbegebiet neu angeordnet. Dadurch rückt die Eingriffsfläche (Bebauung und Versiegelung) von der westlich gelegenen Wohnbebauung nochmals ab. Der Lärmschutzwall (bepflanzt) bleibt dennoch erhalten und erfolgt in direktem Anschluss an die Gewerbeflächen. Die freiwerdenden Flächen (ca. 50-70 m in der Breite) werden als interne Ausgleichsflächen angelegt und bilden somit, von Bebauung freibleibend, eine zusätzliche Pufferzone zwischen Wohnbebauung und geplantem Gewerbegebiet.

Eine mögliche neue Zufahrt zum gesamten Industriepark muss durch die Stadt Töging beurteilt werden. Hierfür wäre ein neues Verfahren notwendig, welches nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens behandelt wird.

22. Stellungnahme von Hans-Werner Kopeczek vom 15.12.2020

Zum geplanten Gewerbegebiet nicht weit von mir, teile ich meine Bedenken mit.

Im Jahre 1984 haben wir unser Eigenheim (Innstraße 71) erworben. Einige Jahre danach den Garten erweitert. Die Stadt Töging hat in den 90ern gemeinsam mit uns Anwohnern das Feld zur damaligen VAW mit Bäumen bepflanzt und einen Wall erstellt.

Der normale Lärm von der Industrie ist für mich nicht weiter schlimm. Das wussten wir ja auch von vornherein. Allerdings gibt es schon auch Ausnahmen, wenn zum Beispiel Schrotte umgelagert werden. Hier wird's dann auch mal sehr laut.

Mit dem nun angedachten Gewerbegebiet geht mir einiges im Kopf um, das mich belastet und im ungewissen lässt, was denn tatsächlich auf mich zukommt.

Das ständige Gepiepse von den Raupen am Lagerplatz hat ein Verweilen im Garten unmöglich gemacht. Auf Nachfrage beim Verbund wurde uns gesagt, dass diese Piepser nicht abzustellen sind. Es ist undenkbar, wenn vom Gewerbegebiet gleiches ausgeht.

Schaut man sich den Abstand zu den Häusern an, befindet sich Mitterwehrt schon sehr nahe. Auch die Umbauung mit Industrie im Süden und des neuen Gebietes im Osten, sehe ich als betroffener Anwohner als nicht passend und als zusätzlich Belastung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Wir möchten hierzu auf die unter Punkt 21 beschriebene Umplanung verweisen.

23. Stellungnahme von Maria und Jürgen Kopeczek vom 17.12.2020

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgenden Bedenken und Einwänden.

- Aufgrund des bestehenden Industriegebietes wird die Lärmbelästigung mit dem geplanten Gewerbegebiet für die allgemeine Wohnbebauung nicht weniger. Wir sehen Bedenken hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität.
- Lärmbelastungen durch Stapler und LKWs, insbesondere aufgrund sogenannter Rückfahrwarner, werden zu erwarten sein, welche uns massivst auch durch die hohen penetranten Signaltöne beeinträchtigen. Wie bereits mitgeteilt, sind wir dahingehend äußerst sensibilisiert, da wir die letzten beiden Jahre von solch quälendem Lärm (Lagerplatz Kraftwerksbau) auf die Probe gestellt wurden. Aufgrund der Frequenz ist es schwierig, wenn gar unmöglich, diesen Ton von der unmittelbaren Wohnsiedlung fernzuhalten, geschweige denn persönlich auszublenken. Die Erkenntnis zeigt allen, dass der Ton auch zu hören ist, wenn Baumaschinen am Lagerplatz hinter hohen Kieshaufen ihre Arbeit verrichten (aktuell auch wahrzunehmen von der Baustelle Fa. Schwarz Betonwerk - Luftlinie ca. 500 m entfernt).
- Durch zulässige Betriebszeiten auf dem Gewerbegebiet, sehen wir uns auch samstags gegenüber erwartender Immissionen ausgeliefert.

Generelles

Uns ist bewusst, dass Kommunen auf Gewerbesteuern angewiesen sind. Auch sind wir nicht gegen eine Ansiedlung Gewerbetreibender. Zur Planung des Gewerbegebietes Mitterwehrt, stellen wir einige Punkte in Frage, welche wir nicht nachvollziehen können.

- Nähe zur Wohnbebauung
Aufgrund des bestehenden Industriegebietes werden zusätzliche Immissionen für die Anwohner entstehen. Auch die unmittelbare Nähe zum Wohngebiet, macht einen umfangreichen Anwohnerschutz nur schwer möglich.
- Vorhandenes Gewerbegebiete an der A94
Weshalb wird diese nicht weiter favorisiert? Hier sind Dinge hinsichtlich der Infrastruktur (Zufahrt), Angelegenheiten zu unmittelbaren Nachbarn und Immissions-themen im Gegensatz zum Gewerbegebiet Mitterwehrt geklärt. Außerdem entstehen für das Vorhaben Mitterwehrt zusätzliche Kosten in Bezug auf den Bau einer neuen Zufahrtsstraße oder der zusätzlichen Straßenbelastung innerorts (Auswirkung Straßenbeläge / -schäden).
- Planung Zufahrt über „altes Industriegleis“
Warum wird ein Gewerbegebiet geplant und befürwortet, ohne dessen, dass eine ordentliche Zufahrt besteht?
Der Wunsch, den Verkehr mit einer Umgehung aus der Stadt fernzuhalten, ist schon mal gescheitert. Es besteht das Risiko, dass hier wieder keine Genehmigung erfolgen wird.
- Zusätzlicher Verkehr durch Innenstadt
Die Belastung von Anwohnern und Straßen wird sich erhöhen. Die im Bauausschuss behandelten Zahlen, möchten wir hinsichtlich der Richtigkeit bezweifeln

(120 LKWs/Tag). Die Expansion der Fa. Betonwerk Schwarz lässt erahnen, dass auch hier zusätzlicher Verkehr zu erwarten sein wird.

- Weitere Wohnbebauung
Der Möglichkeit einer weiteren Wohnbebauung in der „Froschau“ und dessen Attraktivität, wird folglich in entsprechendem Maße gemindert, wenn nicht sogar verwehrt.
- Unmittelbare Zufahrt zum Gewerbegebiet
Durch jüngste Einzäunung eines Seitenstreifens an der Innstraße, kommt es vermehrt vor, dass LKWs der Firma Real Alloy auf der Straße haltmachen. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet ist/wäre dadurch eingeschränkt. Durch ein mögliches Park-/Halteverbot für diesen Bereich, würde sich ein Problem, nur auf andere Betriebsbereiche des Industriegebietes verlagern.
- Thematik Industriegebiet
Wird sich hier was tun? Evtl. zukünftiger Leerstand und hier die Lösung für neue Gewerbeansiedlung?

Anregungen

Wir regen an, in den Planungen und der tatsächlichen Umsetzung alles Notwendige zu tun, um dem Anwohnerschutz entsprechen und bestmöglich gerecht zu werden.

- Entsprechende Planung der Gebäudeanordnung (mit dessen Nutzung) auf dem Gewerbegebiet, mit der Berücksichtigung entstehender Immissionen in Bezug Schutz Wohnbebauung.
- Umsetzung eines effektiven Lärmschutzwalls mit entsprechend ausreichender Höhe und dicht gepflanzten Bäumen (wie von Herrn Schmid in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 19.11.20 angemerkt / Bereich ANA 21.11.20 – 6 m hoher Erdwall, mit darauf entsprechender blickdichter Pflanzung welche 15 Meter erreicht).
- Zusätzliche Zone zur Lärmabschirmung (Ausgleichsfläche) – Zwischen Wohnbebauung und angedachtem Lärmschutzwall liegt eine brache Fläche (nicht bewirtschaftet, lediglich 1 a pro Jahr gemäht). Hierzu wäre ergänzend des Lärmschutzwalls eine entsprechende Baumpflanzung wünschenswert (auch hier, dicht und hoch, möglichst immergrün, großblättrig sowie schnellwachsend). Dies würde auch der Forderung Punkt 6 des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 51 hinsichtlich der Aufwertung von Gehölzbeständen und Biotopen entsprechen.



Unklarheiten – Anmerkungen zu Gutachten und Dokumenten der Auslegung

Dokument – „Bebauungsplan“ - Legende

(mit abgerufener Information Webseite der Stadt Töging vom 13.12.2020)

- Den Informationen nach, wäre auf dem Bereich des Kanals der Wall mit einer Wand unterbrochen (auch dem Bericht ANA, 24.10.20 zu entnehmen). Um hinsichtlich des Anliegerschutzes auch hier bestenfalls zu verfahren, müssen wir davon ausgehen, dass es sich um Planungen und des Einsatzes einer entsprechend hohen, dichten und speziellen Lärmschutzwand handelt (mit Eigenschaft der Schallabsorption). Diese Meinung wurde in einem Telefonat mit Frau Rodler, Fa. GeoPlan (vom 14.12.20) auch nochmal bekräftigt. In der Legende des Bebauungsplans ist eine Lärmschutzwand aus Holz aufgeführt. Wir regen an, in den Planungen und der tatsächlichen Umsetzung alles notwendige zu tun, um dem Anwohnerschutz entsprechen und bestmöglich gerecht zu werden.

Dokument – „Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51, I. Planliche Festsetzungen“ und „Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51, II. Textliche Festsetzungen“

(mit abgerufener Information Webseite der Stadt Töging vom 13.12.2020)

- Unter Punkt 13.5 ist folgendes zu entnehmen: „Auf der Westseite entsteht ein Erdwall mit heimischen Sträuchern und Krauter als Lärmschutzwall.“ Nach Aussage in der öffentl. Stadtratssitzung vom 19.11.20 und auch in diesem Schreiben nochmals eigens angemerkt, soll auf dem Wall eine zusätzlich entsprechende Baumpflanzung für den Lärmschutz sorgen. Dies widerspricht sich und ist im Dokument anzupassen.
- Unter Punkt 13.7 sind Bäume genannt, welche unserer Meinung nach keine unterstützende Funktion für einen Schallschutz gegenüber der Wohnbebauung darstellen. Sträucher würden unserer Meinung nach nicht die ausreichende Höhe bieten und unterstützend wirken.

Dokument – „Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51 – Vorentwurf vom 22.10.2020“

(mit abgerufener Information Webseite der Stadt Töging vom 13.12.2020)

- Punkt 2.4 Immissionsschutz
„Das geplante neue Gewerbegebiet tangiert an der nördlichen Seite ein Mischgebiet mit Wohnbebauung“.
 Die Wohnbebauung befindet sich westlich des geplanten Gewerbegebietes, nicht nördlich. Dies bedarf der Korrektur.
- Punkt 4.5.1 Schutzgut Mensch
„Die hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und der angrenzende Industriepark Inntal bieten keinen Anlass, das Gebiet zum längeren Verweilen aufzusuchen.“
 Dieser Sichtweise des Verfassers müssen wir widersprechen, da sehr wohl viele Radfahrer, Spaziergänger, Jogger, Reiter und Natursuchende hier anzutreffen sind. So wurde auch vor Jahren schon eine entsprechende Station für Hundekotbeuteln seitens der Stadt installiert. Freizeiteinrichtungen wie Reitstall, Tennis und Freibad sind ca. 50 bis 500 m Luftlinie entfernt. Mit einer späteren Gewerbegebietserweiterung würde man noch näher heranrücken.
- *„Durch die Entfernung zu bewohnten Gebäuden und die umliegenden Gewerbeeinheiten ist eine erhebliche vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Menschen durch einen Anstieg von Immissionen nicht zu erwarten. Auch Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar.“*
 Diese beiden Punkte sehen wir sehr wohl kritisch, auch insofern sogenannte Rückfahrwarner zum Einsatz kommen.
- Punkt 4.5.5 Schutzgut Landschaftsbild
„Mit seiner Lage an der Innstraße und angrenzenden Industriepark Inntal sowie dem nördlich gelegenen Mischgebiet ist der Geltungsbereich an den Ort angebunden. Für die bestehende Wohnbebauung im Norden...“
„Mit der Anlage einer durchlaufenden Eingrünung mittels Heckenpflanzung entlang der Ostseite, des begrüntem Lärmschutzwalls im Norden...“
 Die Wohnbebauung befindet sich westlich, nicht nördlich. Dies bedarf der Korrektur.
- Punkt 4.7.1
„Bepflanzung des Erdwalls mit heimischen Sträuchern“
 Nach Aussage in der Stadtratssitzung und auch in diesem Schreiben nochmalig angemerkt, soll auf dem Wall eine zusätzliche entsprechende Bepflanzung für den Lärmschutz sorgen.
 Dies widerspricht sich und ist im Dokument anzupassen.
- Punkt 6
„Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zwar vorhanden, können aber aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Industriegebiet auf den ehemaligen Werksflächen der VAW vernachlässigt werden.“
 Diese Argumentation bzw. Sichtweise des Dokumenten-Erstellers können wir als Betroffene in keinsten Weise nachvollziehen, finden diese unqualifiziert und lässt

Raum für Interpretationen... - wir sind bereits mit Immissionen belastet und werden lt. des Dokuments pauschal mit mehr Immissionen zurechtkommen müssen!?

Dokument – „Schalltechnisches Gutachten Nr. S2009089“

(mit abgerufener Information Webseite der Stadt Töging vom 13.12.2020)

Wie mit Herrn Hackenberg per Mail vom 14.12.20 abgeklärt, wurde für die Berechnung ein um 10 dB reduzierter Wert für den Anliegerschutz herangezogen.

- Punkt 3.1 Vorbelastung
„Da für die Gewerbebetriebe keine Bebauungspläne mit schalltechnischen Festsetzungen vorliegen und die detaillierte Ermittlung der Vorbelastung aufgrund der hohen Anzahl an verschiedenen Betrieben sehr aufwändig wäre, wurde in Rücksprache mit dem Landratsamt ein um 10 dB(A) reduzierter Immissionsrichtwert für die Beurteilung herangezogen“.

Im Allgemeinen werten wir diese Entscheidung für den Anwohnerschutz, bezweifeln aber dennoch, ob 10 dB tatsächlich ausreichend sind. Weshalb für das Industriegebiet bzw. dessen einzelner Betriebe keine Vorgaben bestehen, können wir nicht nachvollziehen. Auch nicht, wie demnach mit neuen Gewerbetreibenden hier verfahren wird. Liegt hier gar ein Versäumnis vor und das ganze er folgt nun im Vorgehen nach „Pi mal Daumen“? Wir möchten betonen, dass die aktuelle Geschäftsleitung der Fa. Real Alloy uns jederzeit zu Gesprächen bereit steht, insofern ein Thema vorliegt. Allerdings dürfte es im Zweifel sowohl der Fa. Real Alloy als auch den Anwohnern schwierig sein, sich auf offizielle Werte zu berufen (so auch gegenüber anderer).

Seitens Frau Rodler (Fa. GeoPlan) wurde uns am 14.12.20 telefonisch mitgeteilt, dass im Umfang des Bauantrags der Firma Schmid Kunstholzbau, Dinge wie beispielsweise Anzahl an LKW-An- und Abfahrten, der Beladevorgänge sowie unsere größte Sorge, der Rückfahrwarner etc. im Detail behandelt werden. Diese Punkte sind im derzeitigen Gutachten nicht berücksichtigt.

Bekanntermaßen erfolgte vor ca. zwei Jahren eine umfangreiche Ausholzung des Lärmschutzes zum Industriegebiet, mit der Auswirkung der Minderung des Anwohnerschutzes. Wir möchten hier die Gelegenheit zum Hinweis nutzen, dies zukünftig sein zu lassen bzw. entsprechend große Bäume für den Lärmschutz zu sichern. Ein Nachbessern des Lärmschutzes mit entsprechenden Maßnahmen (ergänzende Bepflanzung, Lärmschutzwand auf Wall, Erhöhung Wall dergl.) wäre auch hier sehr wünschenswert, um das Thema Lärmschutz (Industriegebiet, Gewerbegebiet und Wohnbebauung) im Allgemeinen „rund“ zu bekommen.

Der „mögliche“ Investor Herr Schmid (Fa. Schmid Kunstholzbau), ist uns in Gesprächen durchaus kooperativ entgegengetreten und hat uns zugesagt, auf den Anwohnerschutz ein besonderes Augenmerk zu legen (Gebäudeanordnung, Lärmschutzmaßnahmen etc.).

Wir hoffen sehr, dass entsprechende Maßnahmen auch seitens der Stadt für uns getroffen werden, damit uns „Lebensqualität“ im Eigenheim auch weiterhin stets behalten bleibt!

Abwägungsvorschlag:

zu bestehenden Potenzialflächen:

Die Flächen an der Autobahn sind nach unserem Kenntnisstand für die dort ansässigen Betriebe zur Erweiterung gedacht. Wir haben von der Stadt Töging keine weiteren, verfügbaren Flächen in geeigneter Flächengröße und mit entsprechender Anbindungsmöglichkeit genannt bekommen.

Auch innerhalb des Industrieparks wurde uns keine verfügbaren Flächen in ausreichender Dimensionierung von der Stadt Töging gemeldet. Ebenso sind keine zeitnahen Leerstände zu erwarten. Der Stadt Töging wird empfohlen, im Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung eine Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu überdenken.

zu Verkehr und Zufahrt:

Es besteht eine Zufahrt über die Aluminium- bzw. die Innstraße. Eine mögliche neue Zufahrt zum gesamten Industriepark muss durch die Stadt Töging beurteilt werden. Hierfür wäre ein eigenständiges Verfahren notwendig, welches nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens behandelt werden kann.

Das bereits bestehende Thema des Parkens und Haltens von LKW an der Straße muss durch die Stadt Töging gelöst werden. Dem Hinweis, dass ein Park-/Halteverbot mögliche Probleme nur verschieben wird, wird zugestimmt.

zur weiteren Wohnbebauung:

Ob nördlich des Industrieparks „Inntal“ künftig die Wohnbebauung forciert wird oder der Gewerbe-/Industrieausbau oder die beiden miteinander vereinbar sind, ist Sache der Stadt Töging.

zur Gebäudeanordnung:

Durch die Überarbeitung des Planungsbereichs wird die Anordnung der Gebäude nochmals angepasst und optimiert. Dadurch rücken die Gewerbeflächen um ca. 50-70 m ab.

zum Lärmschutzwall:

Der Lärmschutzwall bleibt auch bei der Umplanung in seinem Ausmaß erhalten. Die bisher angedachte Bepflanzung aus Sträuchern und Kräutern wird um geeignete Baumpflanzungen ergänzt.

zur Lärmschutzwand:

Um eine notwendige Zugänglichkeit des Kanaldamms zu gewährleisten, ist es dringend erforderlich im Bereich des Damms eine „mobile“ Lärmschutzwand (Rückbau innerhalb eines Tages) anzubringen. Eine detaillierte Angabe zur endgültigen Höhe, Beschaffenheit und Umsetzung der Wand kann auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht gegeben werden.

zur Bepflanzung des Lärmschutzwalls:

Die bisher angedachte Bepflanzung aus Sträuchern und Kräutern wird um geeignete Baumpflanzungen ergänzt.

zu zusätzlichen Zonen zur Lärmabschirmung:

Die vorgeschlagene Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabens. Eine mögliche Gehölzanpflanzung in diesem Bereich muss durch die Stadt Töging bewertet und mit den entsprechenden Grundstückseigentümern geklärt werden. Die Notwendigkeit einer solchen Bepflanzung zum Zwecke des Lärmschutzes wird in Bezug auf das Vorhaben und mit Blick auf die getroffenen Maßnahmen nicht gesehen.

zur Nutzung der Umgebung für Freizeit und Erholung:

Die Beschreibung der Freizeit- und Erholungsfunktion wird in der Entwurfsfassung auf die Umgebung erweitert und gesamtheitlich beschrieben und bewertet.

zu Auswirkungen auf den Menschen:

Die Problematik möglicher Rückfahrwarner wird zur Kenntnis genommen und entsprechend geprüft. Es wird auf die oben angesprochene Änderung der Gebäudeanordnung hingewiesen. Auswirkungen auf den Menschen werden in diesem Zuge erneut bewertet.

zur Ausholzung des Lärmschutzes:

Die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit entsprechender Bepflanzung wird für das beantragte Gewerbegebiet verbindlich festgesetzt. Eine Ausholzung ist in diesem Bereich nur im Rahmen der erforderlichen Pflege zulässig. Größere Ausholzungsmaßnahmen müssen beantragt werden.

Nachbesserungen bei bestehenden Lärmschutzeinrichtungen außerhalb des beantragten Gewerbegebiets können im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Dies muss über die Stadt Töging separat erfolgen.

Korrekturhinweise:

Die geografische Lage der Wohnbebauung wird entsprechend korrigiert.

24. Stellungnahme von Thomas, Christine und Lukas Schanzer vom 16.12.2020

Aufgrund der Pläne für das Gewerbegebiet Mitterwehrt und der Möglichkeit der Stellungnahme, fassen wir nachfolgend unsere Bedenken als unmittelbar betroffene Anwohner zusammen.

- Lärmbelästigung aktuelles Industriegebiet
- Durchgangsverkehr PKW und LKW
- Straßenführung Innstraße

1. Aktuelle Lärmbelästigung durch das vorhandene Industriegebiet

Derzeit werden wir rund um die Uhr, 7 Tage die Woche und das ganze Jahr von den vorhandenen Betrieben beschallt. Vor allem von der Aleris hören wir, aufgrund der Spät- und Nachtschichten, nicht nur tagsüber Lärm.

Auf dem Gelände des Verbundes, an der Innstraße, ist die Pflege der Außenanlagen an eine Fremdfirma vergeben, die von Montag bis Samstag die Grünanlagen in Ordnung hält. Leider gibt es für gewerbliche Arbeiten keine Vorschriften hinsichtlich der Ruhezeiten wie für Privathaushalte!

Die Mäharbeiten werden mit großen, lauten Mähtraktoren durchgeführt, die Mitarbeiter tragen Gehörschutz! Wir müssen es aushalten!

Außerdem wird auf diesem Gelände, oft vor 6 Uhr, der Müllcontainer geleert, der sowohl unter der Woche als auch am Samstag/Sonntag/Feiertag von den Mitarbeitern des Verbundes gefüllt wird.

Mit einem neuen Gewerbegebiet ist unseres Erachtens tagsüber noch mehr Lärm zu erwarten.

- Zum Schutz der Anwohner vor diesem Lärm sollten die Vorgaben für Lärm und Arbeitszeiten nicht nur den Mindestanforderungen entsprechen, sondern darüber hinaus festgelegt werden. Vor allem für den Fall, dass sich noch weitere Firmen ansiedeln, die evtl. nicht so rücksichtsvoll wie die Fa. Schmid agieren. Dies gilt auch für die Festlegung von Zeiten für die Betriebstätigkeit am Wochenende,

sowie für das Ungleichgewicht zwischen Betrieben und Privathaushalten hinsichtlich der Ruhezeiten.

2. Durchgangsverkehr PKW und LKW

Wie in der öffentlichen Sitzung bereits angemerkt wird die Innstraße, von den Mitarbeitern der ansässigen Betriebe und städtischen Einrichtungen benutzt, nicht selten wird zu schnell gefahren. Zeitweise entsteht der Eindruck man sitze am Stachus.

- Zum Schutz der Anwohner wäre für den Bereich von der Kreuzung Innstraße/Werkstraße bis zur Mündung Innstraße/Aluminiumstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wünschenswert. Regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen oder ein Messgerät wären von Vorteil.

Noch störender empfinden wir den ständigen LKW-Verkehr tagsüber. Trotz der 2 angebrachten Schilder Durchfahrt verboten für LKWs an der Kreuzung Werkstraße/Innstraße und auf Höhe der Badstraße, ist die LKW-Frequenz wesentlich zu hoch. Dies ist vermutlich dem Hinweis „Anlieger frei „und der Tatsache geschuldet, dass die Einhaltung des Verbotes noch nie kontrolliert wurde. Auch durch den Verlauf der Innstraße, den wir unter Punkt 3 erläutern, sind sich die LKW-Fahrer keiner Schuld bewusst.

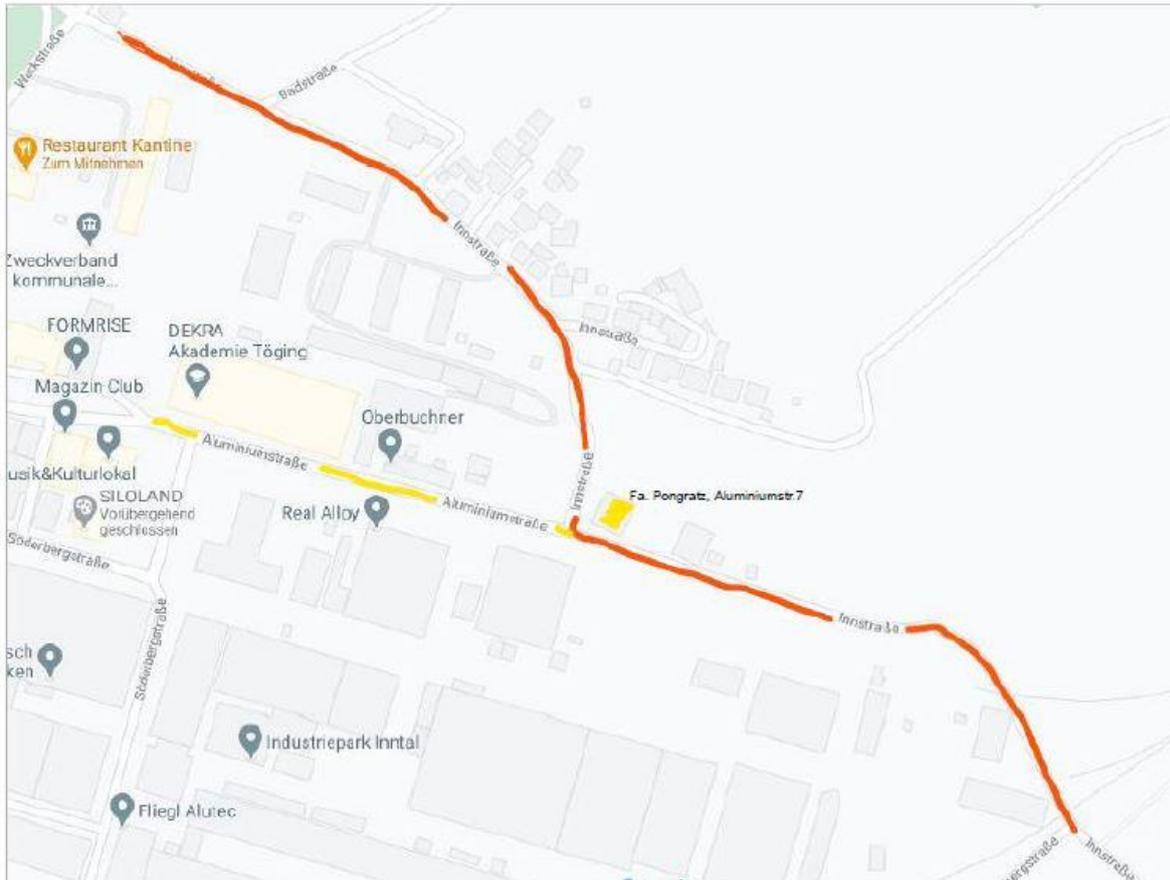
- Zum Schutz der Anwohner sollte jeglicher LKW-Verkehr nur noch über Werkstraße/Aluminiumstraße erfolgen. Auch aufgrund des baulichen Zustandes der Innstraße ist es schwer vorstellbar, dass noch mehr LKWs durch die Innstraße fahren.

3. Straßenführung Innstraße

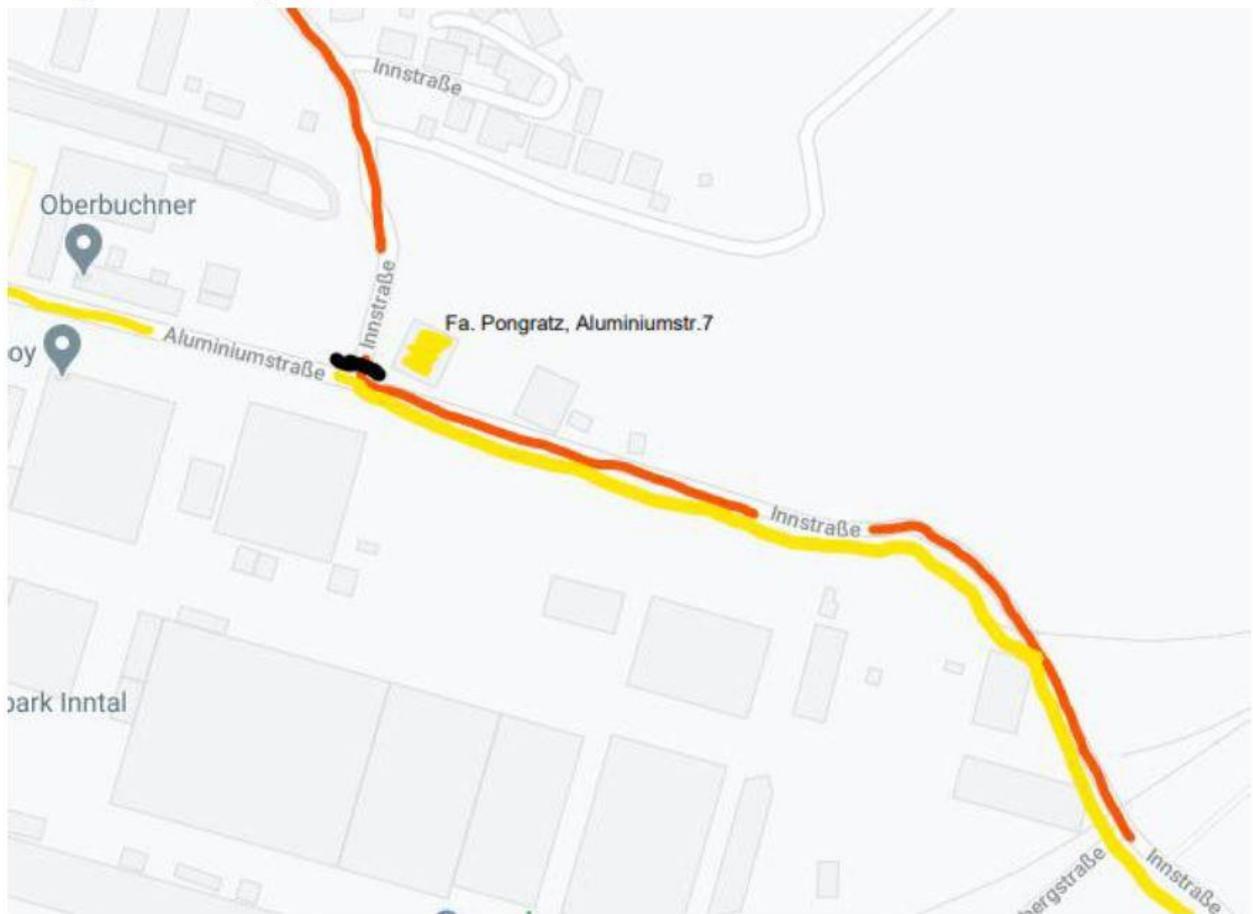
Anhand der nachfolgenden Zeichnung, ist erkennbar, dass die Innstraße (rot) bis zum Ende des Industrie-/Gewerbegebietes verläuft. Hingegen endet die Aluminiumstraße (gelb) unmittelbar in einer Kurve an der Innstraße.

An dieser Kurve auf Seite der Innstraße befindet sich die Fa. Pongratz (gelbes Viereck) mit Anschrift Aluminiumstr. 7!

Diese Straßenführung ist, unseres Erachtens, an der hohen Frequenz der LKW und PKW in der Innstraße Schuld. Da mit dem NAVI, bei einer Adresseingabe ab Innstraße, Hausnummer 74, das Fahrzeug automatisch an der Kreuzung Werkstraße/Innstraße in die Innstraße geleitet wird, obwohl hier der Weg über die Werkstraße/ Aluminiumstraße die bessere Alternative wäre.



- Zum Schutz der Anwohner schlagen wir die Änderung der Straßenführung vor. Die Innstraße endet (schwarze Linie) an der Ecke zur Aluminiumstraße. Die Aluminiumstraße (gelbe Linie) wird bis zum Ende der jetzigen Innstraße 83 fortgeführt. Das neue Unternehmen Schmid und ggfs. weitere Unternehmen erhalten bereits diese neue Anschrift. Für die wenigen vorhandenen Firmen sollte die Änderung keine allzu großen Probleme verursachen.



- Des Weiteren sollte zum Schutz der Anwohner die Innstraße an der Ecke Aluminiumstraße nicht nur auf dem „Papier“ enden, sondern die Durchfahrt sollte auch nicht mehr möglich sein. Wir können uns vorstellen, dass vor der Ausfahrt der Fa. Pongratz eine Sperre errichtet wird, da die Fa. Pongratz sowieso sehr vorbildlich die Aluminiumstraße nutzt. Damit wäre auch die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen noch gewährleistet.

Wir wollen keinesfalls jegliche Firmenansiedlung boykottieren, erwarten aber die Berücksichtigung und Einbeziehung unserer Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

zur bestehenden Lärmbelästigung:

Die Thematik der bereits bestehenden Lärmbelästigung durch das Industriegebiet ist durch die Stadt Töging wahrzunehmen und zu behandeln. Im Rahmen dieses Verfahrens wird nur die hinzukommende Belastung durch das neue Gewerbegebiet betrachtet und durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen auf ein verträgliches Minimum reduziert. Regulierungen der Betriebszeiten für das Vorhabengebiet können im Hinblick auf die Wirksamkeit und die nachteilige Behandlung gegenüber den bestehenden Betrieben nicht festgesetzt werden. Regelungen hierzu müsste die Stadt Töging für das gesamte Industriegebiet treffen, um merkliche Wirkung zu erzielen.

zum Durchgangsverkehr:

Änderungen im Bereich der Verkehrslenkung (inkl. Tempobeschränkungen und besserer Kontrollen) können nicht im Rahmen dieses Verfahrens behandelt werden. Dieses Problem ist ernst zu nehmen, aber Aufgabe der Stadt Töging im Rahmen eigenständiger Verfahren. Die Beurteilung der Belastungen auf die Anwohner wurde unter dem Gesichtspunkt getroffen, dass der angesprochene Abschnitt der Innstraße für den LKW-Verkehr gesperrt ist. Eine Durchsetzung dieses Durchfahrtsverbot ist Aufgabe des Verkehrsamts.

zur Straßenführung Innstraße:

Eine Änderung der Straßenführung muss durch die Stadt Töging separat behandelt werden. Eine bauliche Trennung der Anbindung der Innstraße an die Aluminiumstraße im Süden wird als eine valide Option angesehen.

25. Stellungnahme von Eugen Franz vom 24.12.2020

1. Frühzeitige Unterrichtung

„Bürger, die von den Plänen betroffen sind, sollen möglichst früh die Gelegenheit haben, sich über die Tragweite der beabsichtigten Bauvorhaben zu informieren. Außerdem sollen sie die Möglichkeit haben, Einfluss auf die Ausgestaltung des Bebauungsplans zu nehmen. Deshalb findet meist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt, in deren Rahmen betroffene Bürger gehört werden.“

Am 17. September erfolgte die Einigung Grundstückskauf von Herrn Kaiser und der Firma Schmid. Unterstützung durch Herrn Dr. Tobias Windhorst.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 22.10.2020 den Entwurf des Bauplans bewilligt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zugesagt.

Bekanntgabe am 10. November 2020 an die Öffentlichkeit.

Von einer frühzeitigen Benachrichtigung kann hier keine Rede sein.

2. Natur und Umwelt

Nordöstlich der Innstraße hatten wir vom Innkanal bis zur Werkstraße bisher Natur mit landwirtschaftlicher Nutzfläche, Rad- und Wanderwegen, diese wurden auch in der Homepage Töging in höchsten Tönen angepriesen.

Unbegreiflich, dass ein Stück Natur zerstört werden muss, durch Ansiedlung eines neuen Industriegebiets.

Ich glaube, dass es genug Möglichkeiten gäbe, im bereits bestehenden Industriegebiet diese Bauvorhaben zu verwirklichen. Dafür wäre eine Autobahnanbindung meiner Meinung nach gedacht. Und nicht wie Pressebereiche: „Ein angenehmer Nebeneffekt für Unternehmer Schmid ist, dass er für den Betrieb in Töging „rund eine dreiviertelte Million Euro weniger in die Hand nehmen muss als in Pleiskirchen“.

3. Freizeit und Kultur

Nordöstlich der Innstraße hat sich Töging bemüht ein Freizeitangebot zu erstellen. Freibad, Volksfestplatz, Rad- und Fußwege wurden errichtet, eine Tennishalle und Reithalle erweitern das Angebot.

4. Lärmbelästigung

Als ich 2002 hier hinzog habe ich natürlich von Lärmbelästigung seitens damals VAW Kenntnis genommen. Beim Bau der bereits bestehenden Häuser wurde ebenfalls ein Schutzwall angelegt, um den Lärm einzudämmen. (Leider mit minimalem Erfolg). Ein Lärmschutz für das neue geplante Bauvorhaben wird den Lärm bestimmt mindern aber eine erhöhte Lärmbelästigung für unser Wohngebiet ist somit sicher nicht zu verhindern.

5. Verkehr

Wie bereits in der Bauausschusssitzung am 07.10.2020 angemerkt wurde, wird sich der LKW-Verkehr um mehr als 30 LKWs zusätzlich pro Tag erhöhen. Hieraus entstehen folgende Gefährdungen

- Kinder nutzen das Freizeitangebot mit Rad und zu Fuß – erhöhte Verkehrsunfälle
- Lärmbelästigung
- Emissionswerte
- Umwelteinflüsse Natur

Meine Meinung: Diese Baugenehmigung entbehrt jeglicher Logik gegenüber Mensch und Natur.

Abwägungsvorschlag:

zur frühzeitigen Unterrichtung:

Zwischen der Billigung eines Entwurfs und der ersten Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit können noch geringfügige Änderungen, Abstimmungen oder ähnliche Arbeiten notwendig sein, bevor der Entwurf in die Auslegung gehen kann. Ob die Auslegung nun zwei Tage oder 20 Tage nach der Billigung erfolgt, hat keine Auswirkungen auf Inhalt und Form der Beteiligung. Die Stellungnahmen werden gleichermaßen zur Kenntnis genommen und bei Bedarf in der weiteren Planung berücksichtigt.

zu Natur und Umwelt:

Die angesprochenen Flächen bleiben vom Vorhaben unberührt. Es geht lediglich ein randlich gelegenes Stück landwirtschaftlicher Fläche verloren. Es wird weder in Gehölzstrukturen noch in artenreiche Wiesen oder in vorhandene Rad-/Wanderwege eingegriffen. Die betroffene Ackerfläche weist zudem nur für ein sehr begrenztes Artenspektrum attraktiven Lebensraum auf. Zur ausführlichen Beurteilung der Eingriffe in die Natur wird neben dem Umweltbericht auch auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) hingewiesen, welche zu diesem Schluss kommen.

zur Lärmbelästigung:

Die zu erwartenden, neu hinzukommenden Lärmbeeinträchtigungen werden im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplans berücksichtigt und mithilfe zahlreiche

Festsetzungen und Maßnahmen auf ein unvermeidbares, zumutbares Minimum reduziert.

zum Verkehr:

Eine Nutzung der bestehenden Wegestruktur durch Kinder ist bereits jetzt in Teilen gefährlich. Durch das Vorhaben werden keine zusätzlichen Wegeverbindungen beeinträchtigt. Möglichkeiten zur Abmilderung dieser Gefahren sind von der Stadt Töging zu erarbeiten und gelten für das gesamte Industriegebiet. Das Vorhaben führt zu keinen neuartigen Beeinträchtigungen, was die Unfallgefahr angeht.

26. Stellungnahme von Markus und Imme Gödel vom 24.12.2020

Es wird angegeben, dass die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, die zukünftig als Gewerbefläche genutzt werden soll, zwei Meter tiefer als das Niveau der Innstraße liegt. Dieser Höhenunterschied soll mit Abraum aus der Kraftwerks-Baustelle aufgefüllt werden. Es muss angenommen werden, dass der Aushub der Kraftwerks-Baustelle kontaminiert ist. Es müssen deshalb vorab zwingend Bodenproben des Aushubes genommen werden. Diese müssen sowohl in der Fläche als auch schichtendurchdringend entnommen werden.

In der Begründung zum Umweltbericht wird angegeben, dass die Fa. Schmid in den letzten drei Jahren ihre Kapazitäten verdreifacht hat. Es muss dazu angemerkt werden, dass sich der Umsatz der Fa. Schmid seit Ausbruch der Pandemie im März 2020 drastisch reduziert hat. Für das Jahr 2021 ist mit einer Umsatzsteigerung nicht zu rechnen. Auch die darauffolgenden Jahre können zum derzeitigen Augenblick nicht real abgeschätzt werden. Es muss also davon ausgegangen werden, dass im schlimmsten Fall die Fa. Schmid aufgrund der weltweiten Pandemie ihr Geschäftsmodell auf lange Sicht drastisch einschränken muss und der Stadt Töging somit nur sehr geringe Gewerbesteuern zukommen werden. Auch sind die meisten bei der Fa. Schmid tätigen Mitarbeiter sog. Subunternehmer oder arbeiten auf geringfügiger Basis. Auch dieser Punkt muss in eine langfristige Überlegung mit einbezogen werden. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum dieses Gewerbegebiet mit solcher Vehemenz und zeitlichem Nachdruck vorangetrieben wird. Persönliche Belange des Firmeninhabers dürfen nicht vor den persönlichen Belangen der betroffenen und besorgten Bürger solch einen deutlichen Vorrang haben.

Die Abstände in der Begründung und Umweltbericht unter Punkt 4.5.1 Schutzgebiet Mensch zu nächsten Ansiedlungen sind nicht korrekt angeben. Der Abstand der Grundstücksgrenze des am nächsten gelegenen Wohnhauses bis zur Grenze des neu geplanten Gewerbegebietes liegt nicht bei ungefähr 100 m, sondern bei ungefähr 50 m. Der Abstand zu den Koppeln des Reitstalls liegt nicht wie angegeben bei 400 m, sondern bei ungefähr 100m. Der Abstand zur Reithalle kann hier nicht in Betracht gezogen werden, da die Pferde im Sommer tagsüber hauptsächlich auf den Koppeln aufgehalten. Der Abstand zum Freibad wird mit ungefähr 600 m angegeben. Die Liegewiesen und damit der Ruhebereich im Freibad beginnen aber schon nach etwa 400 m.

Das angrenzende Wohngebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen. Es erfüllt den Tatbestand eines reinen Wohngebietes. Eine Klage diesbezüglich ist anhänglich und wird im zweiten Quartal 2021 verhandelt.

Die angegebenen Ausgleichsflächen müssen zum Großteil in ihrer jetzigen Bestandsform schon als Biotop angesehen werden. Die Umwandlung der Flächen als „Brenne“ und Wiederherstellung eines Amphibiengewässers können nicht als Ausgleich für die massive Versiegelung und die zu erwartende starke Umweltbelastung mit Schwerlastverkehr angesehen werden. Dadurch ist eine deutlich ansteigende CO₂-Belastung zu erwarten. Die angegebenen Ausgleichsflächen liegen in der „Inn-Aue“ und würden, wenn sie sich selbst überlassen werden ihr ökologisches Gleichgewicht eigenständig erreichen. Zudem liegt die angegebenen Ausgleichsfläche an der unteren Grenze der vorgeschriebenen Ausgleichsfläche. Und es ist offensichtlich noch eine deutliche Erweiterung der Gewerbefläche geplant, dass die Gesamtfläche 52000 Quadratmeter umfassen soll.

Das angegebene schalltechnische Gutachten hat auf die vor Ort geographischen Belange keinerlei Bezug. Es ist lediglich ein allgemeines Gutachten ohne realen Orts- und spezifischen Firmenbezug. Es kann als solches nicht anerkannt werden.

Abwägungsvorschlag:

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Anhaltspunkte vor, dass der gelagerte Bodenaushub aus dem Neubau des Innkraftwerks kontaminiert ist. Sollte es wiedererwarteten Anzeichen dafür geben, werden selbstverständlich entsprechende Maßnahmen ergriffen.

Der Abschnitt zur Einschätzung der Wirtschaftslage der Fa. Schmid wird zur Kenntnis genommen. Diese Thematik ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Abstände in der Begründung und Umweltbericht zum Schutzgut Mensch (jetzt Punkt 4.6.1) wurden nochmals geprüft und entsprechend angepasst, sofern erforderlich.

Das angrenzende Wohngebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt und wird im laufenden Bauleitplanverfahren auch als solches gewertet.

Im Zuge der Überarbeitung des Planungsbereichs wird die Fläche für das Gewerbegebiet neu angeordnet und eine mögliche Erweiterung zurückgenommen. Der bisherige nordwestliche Teilbereich rückt von der Wohnbebauung ab. Dadurch vergrößert sich die geplante interne Ausgleichsfläche von bisher knapp 850 m² auf über 3.000 m². Insgesamt ist mit den geplanten Ausgleichsflächen ein Ausgleichsüberschuss von über +1.100 m² zu verzeichnen.

Die Begutachtung der Lärmimmissionen und die Erstellung eines entsprechenden schalltechnischen Gutachtens beruhen auf Berechnungen und den rechnerischen Ergebnissen auf Basis vorliegender Daten zum derzeitigen Planungsstand. Dadurch werden bereits im Bauleitplanverfahren Rahmenbedingungen geschaffen, die sicherstellen, dass im Zuge der Umsetzung bzw. der Baugenehmigung für Anwohner und Nachbarn keine unzumutbaren Lärmimmissionen entstehen. Hierzu werden zum aktuellen Planungsstand Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Kontingentierung, Lärmschutzwand und Schallschutzwand, Anordnung der Gebäude etc., festgelegt. Weiter detaillierte Maßnahmen, wie z.B. die Ausführung der Lärmschutzwand erfolgen im Rahmen der Baugenehmigung.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erläutert den Flächennutzungsplan zusammen mit dem Bebauungsplan und übergibt der Planerin Frau Beatrice Schötz das Wort. Frau Schötz erklärt im Detail die einzelnen bereits im Entwurf eingearbeiteten Einwendungen aus der frühzeitigen Be-

teilung. Anschließend wird von ihr und von Herrn Fabian Kolm Fragen aus dem Gremium beantwortet.

StR Zellner begrüßt das Vorhaben und regt an, seitens der Stadt für eine Verbesserung für die Verkehrssituation an der Innstraße zu sorgen.

Um negative Belastungen für die Anlieger zu vermeiden bzw. zu reduzieren, sei bereits eine Verkehrsschau geplant, so Erster Bürgermeister Dr. Windhorst.

Die Planerin Frau Schötz wirft ein, dass die Industriestraße für die Anfahrt der Firma Schmid nicht geeignet sei.

Zum Planverfahren sei am Donnerstag, den 04.03.2021 um 17:00 Uhr eine Anliegerversammlung geplant sei, teilt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst mit.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung anzunehmen, den Flächennutzungsplanänderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 25. Februar 2021 zu billigen und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzufahren.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

Gewerbegebiet Mitterwehrt

Bebauungsplan Nr. 51 "Gewerbegebiet Mitterwehrt"

Behandlung der Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen und Billigungs- sowie Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 22. Oktober 2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ mit der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 22. Oktober 2020 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 22. Oktober 2020 sowie die schalltechnische Untersuchung der GeoPlan GmbH Nr. S2009089 vom 4. November 2020, lagen im Rathaus vom Mittwoch, den 11. November 2020 bis zum Montag, den 28. Dezember 2020 (jeweils einschließlich) öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde per E-Mail vom 13. November 2020 Zeit gegeben, sich bis zum Montag, den 28. Dezember 2020 zu äußern.

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag erstellt:

27. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 19.11.2020

Bereich: Landwirtschaft

Gegen die o.g. 15. Flächennutzungsplanänderung und gleichzeitig Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn keine grundsätzlichen Einwendungen.

Um den im Landesentwicklungsplan formulierten Grundsatz, dass die für landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzung herangezogen werden, zu beachten, wird angeregt zu überlegen, ob nicht weniger wertvolle landwirtschaftliche Flächen für den Zweck verfügbar sind.

Abwägungsvorschlag:

Aktuell werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs größtenteils als Lagerflächen für den anfallenden Bodenaushub des Innkraftwerkneubaus verwendet und sind somit vorübergehend bereits aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Gemäß vorliegender Bodenschätzung handelt es sich bei den Flächen um Boden mit der Klassifizierung GrSI1b42/42 und GrSI1b50/48 – Grünland, vorwiegend lehmiger bis

stark lehmiger Sand der Zustandsstufe II bzw. I, Klimastufe b, Bodenzahl 42, Grünlandzahl 42 bzw. Bodenzahl 50, Grünlandzahl 48.

Die Zustandsstufe II für den südöstlichen Bereich des Betrachtungsgebietes definiert einen Boden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit. Der nordwestliche Bereich ist mit der Bodenstufe I als höherwertiger Boden mit höchster bis mittlerer Ertragsfähigkeit bewertet.

Bei der Anordnung der Flächen für das Gewerbegebiet wurde darauf geachtet, dass nur im notwendigen Umfang landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Andere (weniger wertvolle landwirtschaftlich genutzte) Flächen, die wesentliche Anforderungen zur möglichen Umsetzung des Bauvorhabens erfüllen, sind uns derzeit nicht bekannt bzw. stehen nicht zur Verfügung.

28. Stellungnahme der Kreisbranddirektion Landkreis Altötting vom 23.11.2020

1. Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden und zu überprüfen.

2. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen. Die Feuerwehrezufahrt ist nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter III. Textliche Hinweise sowie in der Begründung/Umweltbericht ergänzt. Die Feuerwehrezufahrt wird im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

29. Stellungnahme vom VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 23.11.2020

Wir haben die vorgelegten Unterlagen nach betrieblichen Gesichtspunkten überprüft. In den o.g. betreffenden Bereichen ist das Fernsteuerkabel unserer Gesellschaft betroffen.

Das Fernsteuerkabel verläuft, wie in der Skizze farbig eingetragen, durch den Bereich des Bebauungsplans (Anlage).

Geltungsbereich rot umrandet (unmaßstäblich):

Vordur
Innkraftwerke
Fernsteuer



Vordur
Innkraftwerke
Fernsteuer

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der als Anlage beigefügte Lageplan zur Maßnahme nicht geeignet ist. Maßgeblich ist ausschließlich die tatsächliche Lage in der Natur.

Die in den Plänen enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage sind unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Es ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die der VERBUND Innkraftwerke GmbH keinen Einfluss hat, auf die Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage des Fernsteuerkabels ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Eine Einweisung vor Ort zu Feststellung des exakten Kabelverlaufs ist daher zwingend erforderlich. Bitte setzen Sie sich hierzu mit unseren Mitarbeitern

Herr Meisenecker (Tel.-Nr. 08631 – 391455; Handy: 0179 232 5833; E-Mail: Alfred.Meisenecker@verbund.com) oder Herrn Celot (Tel.-Nr. 08631 – 391203; E-Mail: Sandro.Celot@verbund.com) in Verbindung.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Einrichtungen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Ob Kabel anderer Gesellschaften dort verlegt sind ist uns nicht bekannt.

Abwägungsvorschlag:

Das Fernsteuerkabel wird nachrichtlich in den Bebauungs- und Grünordnungsplan eingetragen. Der Vorhabensträger wird sich im Zuge einer Umsetzung mit der VERBUND Innkraftwerke GmbH für eine fachgerechte Erkundungsmaßnahme in Verbindung setzen.

30. Stellungnahme der Strotög GmbH vom 24.11.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

20 kV-Kabel

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Strotög GmbH ist die Lage des 20 kV-Kabels bei der Bayernwerke Eggenfelden einzuholen (siehe hierzu Abwägung Nr. 10 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51).

31. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz vom 24.11.2020

Bodenschutz:

Im Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ befindet sich randlich die Altlastenverdachtsfläche „Innwerk II“ (Katasternummer 17100990). Überprüfungen im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) ergaben, dass auf den Grundstücken Fl.Nr. 1676 und 1677 der Gemarkung Tögging a. Inn eine wohl zusammenhängende Altablagerung mit vorgenannter Bezeichnung und Katasternummer existiert; vgl. hierzu die beiden Anlagen (ABuDIS-Flächenbericht, Flurkarte von ca. 1973 mit handschriftlicher Zeichnung).

Im Schreiben der Stadt Tögging a. Inn an das Landratsamt Altötting vom 06.09.1973, dem ein Übersichtsplan zur Erhebung der Abfallgruben in der Stadt Tögging a. Inn (Stand: 01.08.1973) beilag, wurden für die beiden vorgenannten Grundstücke folgende Angaben gemacht: 1676 – Eigentümer: Stadt Tögging a. Inn – „Unland, das wild aufgefüllt wird“; 1677 – Eigentümer: Innwerk AG Tögging a. Inn – „Böschung, die wild aufgefüllt wird“.

Auf dem Übersichtsplan für das Gebiet der Stadt Tögging a. Inn zur Erstellung eines Altlastenkatasters vom 07.01.1985 war die gegenständliche Altlastverdachtsfläche nicht aufgeführt.

Die gegenständliche Altlastenverdachtsfläche wurde bislang nicht ausreichend historisch erkundet oder orientierend untersucht. Der tatsächliche Umgriff der Altablagerungsfläche ist deshalb nicht hinreichend bekannt. Die dem Landratsamt Altötting vorliegenden Daten der vorgenannten Altlastenverdachtsfläche sind abschließend in der nachstehenden Tabelle aufgeführt:

ABuDIS-Kriterium	Altablagerung „Innwerk II“
Kataster-Nr.	17100990
Bezeichnung	Innwerk II
Flurstücksnr(n).	1676, 1676/2, 1677
Gemarkung	Töging a. Inn
Gemeinde	Stadt Töging a. Inn
Erhebung durch Gemeinde	06.09.1973 (Schreiben Stadt Töging a. Inn an Landratsamt Altötting mit Übersichtsplan zur Erhebung der Abfallgruben in der Stadt Töging a. Inn – Stand: 01.08.1973)
Flächentyp	Altablagerung
Rechtswert (GK4) / Hochwert (GK4)	766878 / 5350474 (nicht gesichert, Umgriff nicht hinreichend bekannt)
Derzeitige(r) Grundstückseigentümer(in)	1676, 1676/2: Stadt Töging a. Inn; 1677: Herr Karl Kaiser
Betreiber(in) der Ablagerung	Innwerk AG Töging a. Inn, wilde Ablagerungen
Beginn der Ablagerung	Datum/Zeitraum nicht bekannt, wohl um 1973
Stilllegung/Rekultivierung der Grube	Datum/Zeitraum nicht bekannt, wohl um 1973
Abgelagerte Abfallarten (soweit bekannt)	Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll
Fläche (m²)	500 (nicht gesichert, wahrscheinlich größer)
Volumen (m³)	500 (nicht gesichert, wahrscheinlich größer)
Lage der Deponiesohle	nicht bekannt
Abdichtung der Deponiesohle	nicht bekannt
Art der Abdeckung	Humoser Oberboden
Dicke der Deckschicht	nicht bekannt
Auffällige Veränderungen	nicht bekannt
Emissionen	nicht bekannt
Nutzung(en) Wirkungspfad Boden-Mensch	1676/2: Brachland; 1676: Weg; 1677: Ackerland, Lagerfläche für Baumaterialien aus Innkraftwerksbau
Nutzungseinschränkung(en)	nicht bekannt
Bearbeitungspriorität	B - mittelfristig
Entfernung zum nächsten oberirdischen Gewässer (Name)	1400 m (Inn)
Entfernung zur Trinkwassergewinnungsanlage (Name)	nicht bekannt
Grundwasserflurabstand	nicht bekannt
Gefährdungspotenzial	mittel für Wirkungspfad Boden-Gewässer (Grundwasser), mittel für Wirkungspfad Boden-Mensch
Sanierungserforderlichkeit	bislang keine
Informationen zu besonderen Vorkommnissen	nicht bekannt
Empfehlung zum weiteren Vorgehen	Historische Erkundung und Orientierende Untersuchung

Das Landratsamt Altötting kann nicht ausschließen, dass auch auf benachbarten Grundstücken vereinzelt Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die lediglich noch nicht bekannt geworden sind.

Rechtsgrundlagen:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Altlastverdachtsfläche i.S. § 2 Abs. 6 BBodSchG

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)

Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (Bay-BodSchVwV)

Möglichkeiten zur Überwindung:

Bei der Altlastenbearbeitung durch das Landratsamt Altötting werden vorrangig insbesondere Altlastverdachtsflächen erkundet, bei denen aufgrund tatsächlicher Umstände

der Verdacht auf ein erhebliches Gefährdungspotenzial insbesondere für den Wirkungspfad Boden – Gewässer besteht, oder bei denen es sich um Altablagerungen, insbesondere stillgelegte gemeindliche Mülldeponien handelt, deren Erkundung und Sanierung durch die Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB) finanziell und fachlich unterstützt wird. Die Auswahl dieser Altlastverdachtsflächen für orientierende Untersuchungen erfolgt gemeinsam durch das Wasserwirtschaftsamt Traunstein und das Landratsamt Altötting auf fachlich begründeter Basis für das gesamte Landkreisgebiet und ohne Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Finanzkraft.

Die gegenständliche Altlastenverdachtsfläche befindet sich derzeit nicht unter den hochprioritären Altablagerungen und sollte voraussichtlich erst in einigen Jahren untersucht werden (orientierende Untersuchung). Eine Sanierung ist derzeit nicht geboten.

In diesem Zusammenhang dürfen wir auf das bei der Altlastenbearbeitung durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), das Bayerische Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) und die hierauf bezogenen Verwaltungsvorschriften – ausgehend von einer jeweiligen Gefahrenvermutung - vorgegebene, mehrstufige, schrittweise Vorgehen - Erfassung, historische Erkundung, orientierende Untersuchung sowie ggf. Detailuntersuchung, Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung und Sanierung – hinweisen.

Sollte die gegenständliche Altlastverdachtsfläche, die aufgrund ihres derzeitigen Status noch nicht zur behördlichen Untersuchung (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung) ansteht, die Planungen behindern, wird empfohlen, vor der geplanten Nutzung der genannten Grundstücke zur endgültigen Klärung der Bestätigung (Erhärtung) bzw. Nichtbestätigung des Altlastenverdachts (Entlassung) zeitnah eine orientierende Untersuchung durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen auf Kosten der Stadt Töging a. Inn und/oder des Pflichtigen (z.B. Betreiber) durchführen zu lassen.

Die orientierende Untersuchung einer Altlastverdachtsfläche besteht aus örtlichen Untersuchungen, insbesondere Schadstoffmessungen im Deponiekörper. Im Rahmen dieser Untersuchungen soll festgestellt werden, ob konkrete Anhaltspunkte für einen hinreichenden Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder einer Altlast bestehen, damit die Ermittlungen entweder auf der Stufe der Detailuntersuchung durch den Pflichtigen (z.B. Betreiber) weitergeführt werden können oder das Grundstück nutzungsorientiert aus dem Verdacht entlassen werden kann. Fachliche Auskünfte hierzu erteilt auch das zuständige Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Rosenheimer Str. 7, 83278 Traunstein, Telefon 0821/70655-0.

Grundsätzlich haben die altlastentechnische Erkundung sowie ggf. Sanierung oder Sicherung der Altablagerungsfläche Vorrang gegenüber der geplanten Nutzung. Als Ergebnis der bodenschutzrechtlichen Untersuchungen sollten in Abhängigkeit der vorgefundenen Belastungssituation ggf. nutzungs- und planungsbezogene Handlungsempfehlungen ausgearbeitet werden.

Bei bautechnischen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der gegenständlichen Altablagerung sind wegen potenzieller Explosionsgefahr und Erstickungsgefahr durch Deponiegase geeignete Überwachungs- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Ausgehobenes Bodenmaterial ist kontaminationsbedingt als Abfall entsprechend der geltenden abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen, zu behandeln und zu entsorgen. Hinsichtlich arbeitsschutzrechtlicher Bestimmungen bei Arbeiten im kontaminierten Bereich wird auf die entsprechenden gefahrstoffrechtlichen Regelungen hingewiesen. Falls Ab-

lagerungen angetroffen werden, ist ein Untersuchungs-/Entsorgungskonzept mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und dem Landratsamt Altötting abzustimmen.

Strategische Punkte/Linien waren im 2. Weltkrieg häufig Ziele von Luftangriffen. Bei Kriegsende wurden häufig von abrückenden deutschen Truppen Waffen und Munition irgendwo vergraben oder weggeworfen. Auch im gegenständlichen Planungsbereich ist nicht völlig auszuschließen, dass Bombardierungen stattgefunden haben oder Kampfmittel im Boden existieren. Um rechtzeitig Maßnahmen zu ergreifen, um Bauarbeiten nicht zu gefährden oder zu verzögern, empfiehlt es sich, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine historische Erkundung und gegebenenfalls eine Gefährdungsanalyse hinsichtlich des Blindgängerrisikos durchzuführen. Auskünfte über Kriegseinwirkungen und Kampfmittelfunde können bei örtlichen Kommunal-verwaltungen und zuständigen Polizeidienststellen eingeholt werden. Ziel der Klärung des Kampfmittelverdachts ist es, im Vorfeld von Geländearbeiten Sicherheit über die Kampfmittelfreiheit zu erhalten bzw. eventuell über notwendige Kampfmittelsucharbeiten zu entscheiden. Bei konkretem Verdacht hat eine Begleitung der Geländearbeiten durch einen Kampfmittelsuchdienst bzw. eine Kampfmittelsuche vor Ort (Befähigungsscheininhaber nach § 20 Sprengstoffgesetz) zu erfolgen.

Altlastenuntersuchungen (Entnahme und Untersuchung von Proben), die im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde notwendig sind, um die Eignung der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche festzustellen, obliegen nicht dem Wasserwirtschaftsamt, sondern sind Sache der Gemeinde (Nr. 4.1.1.4 Abs. 3 Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (BayBodSchVwV)). Diesbezüglich wird auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, Oberste Baubehörde, an die Regierungen und Unteren Bauaufsichtsbehörden vom 18.04.2002 (Az.: IIB5-4611.110-007/91) und die dort genannte Anlage „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2001 (vgl. dort Ausführungen zur Kostentragung auf S. 7) verwiesen.

Abwägungsvorschlag:

Der Umgriff der Altlastenverdachtsflächen aus dem Schreiben der Stadt Töging am Inn an das Landratsamt Altötting vom 06.09.1973 (Übersichtsplan zur Erhebung der Abfallgruben, Stand 01.08.1973) werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Es wurde am 22.01.2021 eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Dazu wurden 2 Schurfe durchgeführt. In einem wurden Plastikteile gefunden, der zweite Schurf war unauffällig. Gemäß dem Eckpunktepapier handelt es sich um Z0-Material. Der aufgefüllte Bereich ist nicht für Bauwerksgründungen geeignet, kann aber in Grünflächen integriert werden. Der Bereich liegt gemäß der überarbeiteten Planung komplett unter Grünflächen.

32. Stellungnahme der InfraServ GmbH Gendorf vom 27.11.2020

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass Ihr Bauvorhaben und unsere Ethylenpipeline keine Berührungspunkte aufweisen.

Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist ca. 1,3 km nordöstlich Ihrer geplanten Baumaßnahme.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der von Ihnen im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen übermittelten Pläne.

Sollten außerhalb Ihres angegebenen Bereichs Erdarbeiten nötig sein, z.B. für Kanal-, oder Kabelverlegung, bitten wir Sie, uns frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

33. Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern vom 02.12.2020 (Mail)

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen, dass mit diesem Planvorhaben zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen nach § 8 BauNVO geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir zustimmen.

Rein vorsorglich empfehlen wir die Nutzungsart im Bebauungsplan (GE 1 – GE4) nicht zu eng zu fassen und stattdessen nur ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auszuweisen.

Bzgl. der Festsetzung der Betriebsleiterwohnung schlagen wir folgende Erweiterung bzw. den folgenden Textbaustein vor: Betriebswohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie in gebäudlicher Einheit mit den Betriebsgebäuden errichtet werden, dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund unterschiedlicher Festsetzungen zur baulichen Gestaltung ist es sinnvoll Bereiche unterschiedlicher Nutzungsarten auszuweisen. Der Vorschlag bzgl. Festsetzungen der Betriebsleiterwohnung wird ergänzt.

34. Stellungnahme der Gemeinde Winhöring vom 02.12.2020

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

35. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 19.11.2020

Bereich: Forsten

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung. Die vorgesehene Bebauung beeinträchtigt die angrenzenden Waldflächen nicht. Die Anlage eines Waldrandes im Westen des Baugebietes (Maßnahme A1) wird begrüßt, ebenso die Erstaufforstung eines Grauerlen-Auwaldes auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125 (Maßnahme 2).

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Erstaufforstung eines Grauerlen-Auwaldes auf Fl.Nr. 2125 wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht akzeptiert, da es sich um kein Feldstück handelt.

36. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 07.12.2020

Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Elektrogenossenschaft Strotög. Wir bitten Sie, für eine separate Stellungnahme, auch die Elektrogenossenschaft Strotög anzuschreiben.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis: In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der Bayernwerk Netz GmbH abgeschlossen hat. Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der Bayernwerk Netz GmbH vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

37. Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.12.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

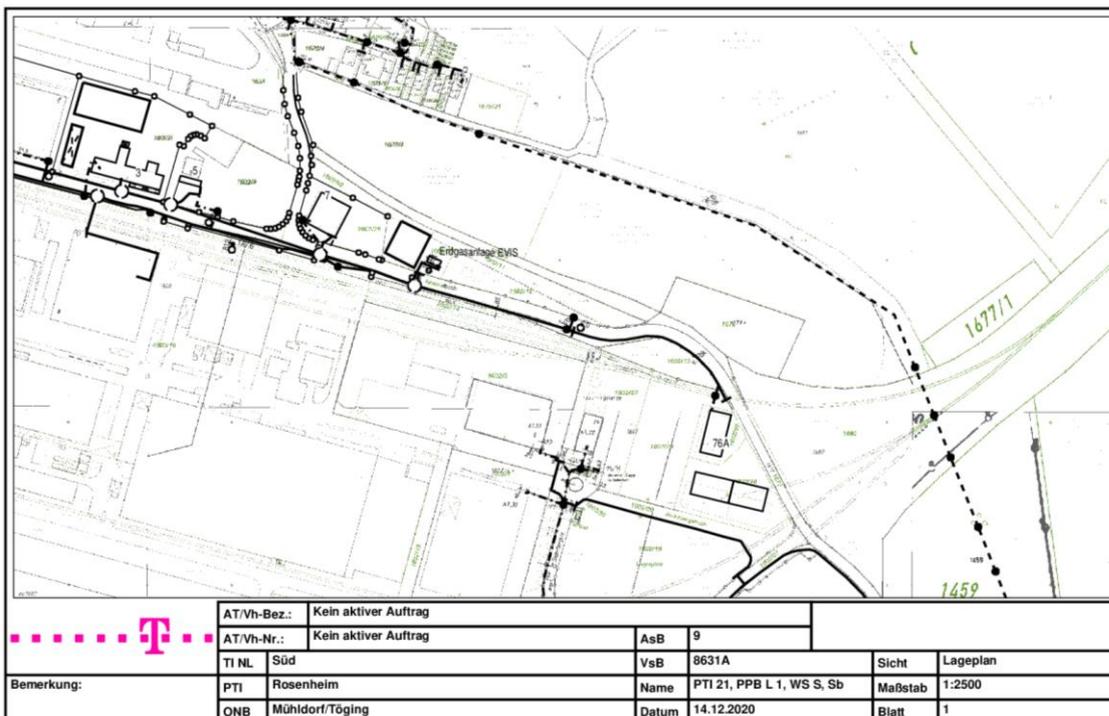
Im Geltungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Sollte doch eine Verlegung notwendig werden, bitten wir Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (mind. 4 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: PTI21_BTR@telekom.de) abzustimmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

Die oberirdische Telekommunikationsleitung der Telekom wird nachrichtlich in den Bau- und Grünordnungsplan eingetragen. Sollte eine Verlegung oder weitere Maßnahmen erforderlich sein, wird sich der Vorhabensträger im Zuge einer Umsetzung mit der Telekom in Verbindung setzen.

38. Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 16.12.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.

39. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 18.12.2020

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung sowie Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

4.2 Oberflächengewässer / Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG).

4.3.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein aner-

kannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung

Auf Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potenziellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Altötting einzuholen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc. so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Abwägungsvorschlag:

zu 4.1.1 Grundwasser

Laut Umweltatlas Bayern befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet mit erhöhtem Grundwasserstand, der in einem Bereich von weniger als 3 Meter unter dem Gelände angetroffen werden kann. Es kann angenommen werden, dass aufgrund der umliegenden Bestandsbebauung (Industriepark) dieser für die Gewerbegebietsausweisung unerheblich ist. Nach Aussage vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist aufgrund von Daten der GWM B1 der VAW-Deponie ein Grundwasserstand von ca. 6 m unter GOK zu erwarten. Genauere Daten liegen jedoch nicht vor. In Grundwasserstände wird voraussichtlich nicht eingegriffen.

zu 4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist sichergestellt.

zu 4.2.1 Starkniederschläge

Es wird ein Überflutungsnachweis angefertigt, um sicherzustellen, dass eine kontrollierte schadlose Überflutung nach DIN 1986-100 möglich ist.

zu 4.3.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist über ein Trennsystem vorgesehen. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden eingeholt.

zu 4.3.2 Niederschlagswasser

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird geprüft. Entsprechende Sickermulden sind im Bebauungsplan bereits vorgesehen.

zu 4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung

Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

zu 4.4 Altlastenverdachtsflächen

Vorliegende Informationen zu möglichen Altlastenverdachtsflächen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe auch Punkt 5 Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz vom 24.11.2020).

Hinweise zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodenauffälligkeiten sind bereits unter III. Textliche Hinweise Punkt 4. des Bebauungsplans zu finden.

40. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Naturschutzbehörde vom 21.12.2020

Einwendungen

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

Dies widerspricht den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 BNatSchG.

Ein weiterer Negativpunkt für die Ausweisung in der Innauen ist die schlechte Anbindung des geplanten Gewerbegebietes. Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch mögliche Folgeschäden an Natur und Landschaft durch notwendige Erschließungsmaßnahmen mit einzubeziehen.

Anforderungen an Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen:

Die vorgesehenen Flächen müssen naturschutzfachlich aufwertbar sein, die Erhaltung des Ausgangszustandes ist nicht anrechenbar.

Der Ausgangszustand ist zu dokumentieren.

Es können keine Maßnahmen, zu deren Umsetzung eine rechtliche Verpflichtung besteht, anerkannt werden.

In unmittelbarer Nähe zum Baugebiet konnten im Jahr 2006 29 artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen werden. Hinzu kommen Nachweise von 10 landkreisbedeutsamen Arten, die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind. Angesichts dieser Zahlen ist es von Rechts wegen unerlässlich, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt wird, da nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass im Wirkraum der Baugebietsausweisung siedelnde Arten erheblich von der Bebauung betroffen sein könnten (siehe auch indirekte Auswirkungen wie Beleuchtung).

Möglichkeiten der Überwindung

Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

In den an das Gewerbegebiet angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen und der Ausgleichsfläche kommen zahlreiche Tier- und Pflanzenarten vor, wie z.B. Schlingnatter, Zauneidechse, Haselmaus, Neuntöter, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling, landkreisbedeutsame Insektenarten (Wildbienen, Schmetterling) bis hin zu vom Aussterben bedrohte Schneckenarten.

Durch die Bebauung dieser bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen geht potenzieller Lebensraum von Tieren und Pflanzen aber auch des Menschen verloren.

Zur Ausgleichsflächenberechnung:

Es ist nicht nachvollziehbar warum anstatt des Geltungsbereichs (2,5 ha) nur 17.805 m² ausgeglichen werden sollen.

Es fehlt eine Dokumentation des Ausgangszustandes der Ausgleichsflächen.

Der Ausgangszustand der Ausgleichsfläche A2, z.B. des vorhandenen Tümpels im Hechtgraben, ist nach unserer Einschätzung mit Kategorie 3 zu bewerten und daher nicht aufwertbar.

Ebenso verhält es sich mit der biotopkartierten Auwaldfläche. Eine Wiederaufforstung auf der südlichen Teilfläche ist schon aus rechtlicher Sicht verpflichtend und kann daher nicht als Ausgleich anerkannt werden.

Lediglich das Feldstück A1 mit 0,29 ha im Norden der Flurnummer 2125 ist durch die Entwicklung einer Brenne aufwertbar.

Der erforderliche Ausgleich ist somit nicht erbracht.

Abwägungsvorschlag:

Im Innenbereich des bestehenden Industrieparks „Inntal“ finden sich derzeit keine nutzbaren Flächen in ausreichender Größe. Auch ist ein Freiwerden solcher Flächen in naher Zukunft nicht bekannt. Die Flächen an der Autobahn sollen den dort bestehenden Betrieben zur Erweiterung zur Verfügung stehen.

Der Ausgangszustand der vorgesehenen Ausgleichsflächen wird dokumentiert.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche und der anzusetzende Ausgleichsfaktor wurden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst.

Von den vorgesehenen externen Ausgleichsflächen in der Töginger Au kann nur die Teilfläche der Fl.Nr. 2125 im Norden aufgewertet werden. Allein diese ist als Feldstück eingetragen. Alle anderen sind Waldfläche und unterliegen einer Aufforstungsverpflichtung.

Um die Inanspruchnahme offener Lebensraumtypen angemessen zu berücksichtigen, werden im Rahmen des Ausgleichs zusätzlich zur Ausgleichsfläche A1 Offenlandlebensräume fokussiert, die im nahen Umfeld des Vorhabens geschaffen bzw. aufgewertet werden sollen. Hier sollen auch die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen durchgeführt werden.

41. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bauleitplanung SG 51 vom 21.12.2020

Sachgebiet 52 – Tiefbau

Keine Äußerungen.

*Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen.*

Sachgebiet 52 – Hochbau

1. Die textliche Festsetzung Nr. 5 sollte dringend klarer formuliert werden. Aus der vorliegenden Fassung geht nicht hervor, in welchem Rahmen Aufschüttungen oder Abgrabungen zugelassen werden. Dieser Festlegung wird eine hohe Bedeutung zugewiesen, weil sie die untere Bezugsebene der Wandhöhen definiert.

2. Nr. 2 der textlichen Festsetzungen lässt Satteldächer und Pultdächer mit Dachneigungen von 6° bis 30° zu. In Verbindung mit den maximalen Wandhöhen von 9,0 m (GE 2) bzw. 10,0 m (GE 1) und den großen möglichen Baukörper tiefen steht zu befürchten, dass Baukörper mit so hoher Dachfirste entstehen, die das Gesamterscheinungsbild nachhaltig stören. Wir regen deshalb an, die geplanten Dachneigungen auf maximal 20° zu begrenzen.

3. Nr. 1 der geplanten Festsetzungen beschreibt für GE 3 die Nutzungsmöglichkeit der Fläche mit Regallager bzw. Lagerzelte. Sowohl für die Regale als auch für die Zelte sollten die Höhen begrenzt werden, um störende Auswirkungen des Gewerbegebietes einzudämmen (z.B. Festlegung max. Oberkante Lagergüter bei den Regalen).

*Abwägungsvorschlag:
Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend geprüft und überarbeitet.*

Sachgebiet 53

Folgende Anpassung der textlichen Festsetzungen wird geraten:

- **13.5 private Grünfläche:** Um eine ordentliche Eingrünung zu erhalten, sollten auch Bäume in der östlichen Heckenbepflanzung Platz finden. Ein Baum je 25 m würde zusätzlich die Strukturvielfalt fördern. Auch auf den westlichen Lärmschutzwällen sollten Baumpflanzungen eingesetzt werden. Dies stabilisieren nicht nur die Aufschüttung, sondern bieten auch einen angenehmen Sichtschutz.
- **13.8 Unzulässige Pflanzarten:** Da jegliche Pflanzarten (also auch Sträucher) gemeint sind, sollte der Vermerk „hochwüchsige Baumarten“ aus der Festsetzung gestrichen werden. Somit werden Unklarheiten im Vorhinein vermieden.

Folgende Ergänzungen werden empfohlen:

- Um eine ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zu garantieren, sollte ein Mindestmaß an Bepflanzung gefordert werden. So sollte je 400 m² Grundstücksfläche ein Baum der Wuchsklasse I, II oder starkwüchsiger Obstbaum eingesetzt werden. Zudem sollten die Grundstücksgrenzen der Parzellen mit standortheimischen Sträuchern (Pflanzabstand max. 1,5 m) versehen werden.
- Baumstandorte sind DIN gerecht herzustellen. Der Wurzelbereich auf befestigten Flächen ist nach der Technischen Vorschrift VegTraMü, Sieblinie B, mit mindestens 12 m³ (bzw. je nach Pflanzenauswahl) durchwurzelbaren Substrat pro Baum zu bewerkstelligen.
- Flächen, welche nicht der Zuwegung dienen, sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten. flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen (sog. Kiesgärten), welche keine Vegetationsschicht besitzen, sind unzulässig.

In einem Gewerbegebiet mit Wandhöhen bis zu 10 m ist davon auszugehen, dass Firmen das maximale Potential ausschöpfen. Um jedoch zu verhindern, dass massive Bauten das Landschaftsbild nachträglich negativ beeinflussen, würden sich Fassadenbegrünungen anbieten. Spaliergehölze oder Rankpflanzen dienen nicht nur der gestalterischen Aufwertung, sondern auch als Lebensraum und Futterquelle für die Tierwelt. Eine entsprechende Festsetzung würde sich anbieten.

Abwägungsvorschlag:

Genannte Anpassungen und Empfehlungen werden entsprechend in den Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan angepasst.

42. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 21.12.2020

Planung

Die Firma Schmid Kunstholzbau beabsichtigt im Zuge einer Vergrößerung ihren Firmensitz von der Gemeinde Pleiskirchen nach Töging a.Inn zu verlagern. Hierfür plant die Stadt Töging a. Inn ein Gewerbegebiet auszuweisen und einen Bebauungsplan aufzustellen. Dessen Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 2,5 ha, befindet sich im

südlichen Stadtbereich und grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet. Unweit westlich davon befindet sich eine Wohnbebauung.

Das Plangebiet wird aktuell teils landwirtschaftlich genutzt, teils dient es als Lagerfläche für Bodenaushub.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung geht deutlich über den Umfang des Bebauungsplans hinaus und umfasst ca. 5,2 ha. Nur ein Teil des Geltungsbereichs soll auf Ebene des Bebauungsplans überplant werden.

Im derzeitig rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Töging a. Inn ist der Geltungsbereich größtenteils als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Berührte Belange

Siedlungswesen

Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben des StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) soll die Flächeninanspruchnahme reduziert werden.

Gemäß den raumordnerischen Erfordernissen der Ressourcenschonung (Landesentwicklungsprogramm

Bayern (LEP) 1.1.3 G), des Flächensparens (LEP 3.1 G) und der Innenentwicklung (LEP 3.2 Z) sind Neuausweisungen von Siedlungsflächen zu prüfen und auf den nachvollziehbaren Bedarf zu begrenzen (vgl. auch Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G).

Zur landesplanerischen Beurteilung des Flächenbedarfs sind gemäß der Auslegungshilfe des StMWi vom 07. Januar 2020 die Angaben zum Flächenbedarf in den Planunterlagen konkret und nachvollziehbar darzulegen. In diesem Zusammenhang ist somit zu klären, ob bzw. in welchem Umfang für die Neuausweisung von Gewerbeflächen ein hinreichender Bedarf besteht. Nur unter dieser Voraussetzung kann eine an den Bedarf angepasste Ausweisung mit den raumordnerischen Erfordernissen zum Flächenverbrauch in Einklang gebracht werden.

Die o.g. Auslegungshilfe des StMWi – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07. Januar 2020 ist online abrufbar unter: www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/. Bei der vorliegenden Planung ist mit der Ansiedlung des o.g. Betriebs auf einer Fläche von ca. 2,5 ha ein konkreter Vorhabensbezug gegeben und damit ein entsprechender Bedarf verbunden.

Die konkretisierte Planung und der damit einhergehende Vorhabensbezug lässt sich jedoch nur für den Planungsumgriff des Bebauungsplans von ca. 2,5 ha feststellen. Für die darüberhinausgehende Flächendifferenz zum Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (ca. 5,2 ha) ist die Bedarfsermittlung in den Planunterlagen nicht nachvollziehbar dargestellt.

Wesentlich für die Bewertung der Planung ist zudem die Gegenüberstellung der geplanten Flächen mit bestehenden Potenzialflächen, welche vorrangig zu nutzen sind (vgl. o.g. Auslegungshilfe, u.a. Punkt 3.2). Die Planunterlagen enthalten keine Angaben zu den bestehenden Potenzialflächen der Stadt Töging a. Inn, welche bereits in erheblichem Umfang vorhanden sind (u.a. die ca. 8 ha große im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche, die gemischten Bauflächen nordöstlich des Bahnhofs). Hier ist konkret und nachvollziehbar zu begründen bzw. gegenüberzustellen (z.B. auch in plangrafischer Form), weshalb die bereits bestehenden Potenzialflächen für die Planung nicht in Betracht kommen. Ggf. könnten auch andere bereits ausgewiesene, aber nicht zur Verfügung stehende Flächen aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen werden.

Auf Basis der vorgelegten Unterlagen kann die landesplanerische Bewertung deshalb nicht abschließend durchgeführt werden.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G und RP 18 II 1 G). Mögliche Ansatzpunkte sind eine mehrgeschossige Bauweise sowie eine flächensparende Ausgestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr.

Auch können an das geplante Vorhaben angepasste konkrete flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Wir empfehlen daher der Stadt Töging a. Inn im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine möglichst effiziente Nutzung der gewerblichen Bauflächen sicherzustellen, um so diesem Belangerecht zu werden.

Energieversorgung

Gemäß LEP 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 18 B V 7.1 Z, 7.2 Z). Es sollte geprüft werden, für die neu zu erstellenden Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) zwingend festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.

Natur und Landschaft

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich kartierte Biotope. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G, RP 17 B I 2.4.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Immissionsschutz

Für die Planung liegt ein Schalltechnisches Gutachten vom 04.11.2020 vor. Ob die Ergebnisse des Gutachtens zutreffen und die Festsetzungen des Bebauungsplans ausreichend sind, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) bezüglich der nah gelegenen Wohnbebauung Rechnung zu tragen, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis

Auf Basis der vorgelegten Unterlagen kann die landesplanerische Bewertung nicht abschließend durchgeführt werden. Hierzu sind die Angaben zum Flächenbedarf (insb. Bedarfsermittlung Flächennutzungsplan, Gegenüberstellung der Flächenpotentiale) darzulegen.

Darüber hinaus wären die weiteren genannten Belange bei der Planung zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

zu Siedlungswesen:

Die Angaben zum Flächenbedarf werden in der Begründung weiter ausgeführt. Der Umgriff des Flächennutzungsplans wird auf den Umgriff des Bebauungsplans zurückgenommen. Vorhandene Potenzialflächen in ausreichender Dimensionierung sind gem. Stadt Töging nicht vorhanden. Die Flächen im Industriegebiet sind zu klein, zu weit verteilt und in privater Hand. Die Flächen an der Autobahn sollen den dort bestehenden Betrieben zur Erweiterung zur Verfügung stehen.

zu Energieversorgung:

Aus unserer Sicht ist eine (Teil-)Versorgung mit erneuerbaren Energien durchaus wünschenswert. Im Bauungs- und Grünordnungsplan sind u.a. Solaranlagen auf entspre-

chenden Dachflächen zulässig und vorgesehen. Von einer zwingenden Festsetzung sehen wir ab.

zu Natur und Landschaft:

Es erfolgt kein Eingriff in kartierte Biotop. Die direkt an die Vorhabensfläche angrenzenden Gehölze sind nicht amtlich kartiert, werden ebenfalls nicht entfernt. Eine temporäre Inanspruchnahme der Magerfläche im Süden des Vorhabens während der Baumaßnahmen (bspw. als Lagerfläche) ist ausgeschlossen. Ein entsprechender Passus wird ergänzt.

zu Immissionsschutz:

Wird zur Kenntnis genommen (siehe hierzu auch Punkt 16. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 28.12.2020).

43. Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 22.12.2020

Wir begrüßen das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Töging Erweiterungsmöglichkeiten und die Ansiedlung heimischen Unternehmen zu ermöglichen. Es bestehen keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

44. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 28.12.2020

Immissionsschutzfachliche Beurteilung

Sachverhalt:

Die Stadt Töging am Inn beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“. Der Geltungsbereich soll ca. 25.533 m² auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 1677/T, 1678 und 1679/T der Gemarkung Töging a. Inn umfassen.

Beurteilung:

Lichtemissionen:

Einwirkungen durch beleuchtete Werbeanlagen auf den Außenbereich und auf die umliegenden Biotopflächen sind aufgrund der Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht auszuschließen. Im Allgemeinen sind bei Beleuchtungsanlagen die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 und der Stand der Technik zu beachten, um die Einwirkung auf schutzbedürftige Flächen zu minimieren.

Lärm:

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens Nr. S2009089 der GeoPlan GmbH vom 04.11.2020 wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen. Dabei wurde der Geltungsbereich in vier Teilflächen (GE 1 – 4) unterteilt und die Emissions-

kontingente LEK mit entsprechend über Richtungssektoren definierten Zusatzkontingen-
ten für die jeweiligen Teilflächen so festgelegt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Ziff.
6.1 der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unter-
schritten werden. Somit befinden sich die maßgeblichen Immissionsorte gemäß Ziff. 2.2
der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich des geplanten Gewerbegebiets, wodurch kei-
ne Betrachtung der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten erforderlich ist.
Für die Immissionsorte in der Innstraße (IO 1 und IO 2) wurden die Immissionsrichtwerte
für ein allgemeines Wohngebiet herangezogen.

Unter Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in schalltechnischer Sicht
an den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ zu erwarten.
Dennoch wird auf die Lärmimmissionen durch die bestehenden Gewerbe- und Indust-
riebetriebe an den nahegelegenen Immissionsorten hingewiesen.

Hinweise:

1) Zu den unter Punkt 8 der Festsetzungen erwähnten Fahnenmasten wird vorgeschla-
gen Fahnenmasten mit innenliegender Seilführung festzusetzen, um unnötige Lärmemis-
sionen an windigen Tagen oder Nächten zu vermeiden.

2) Ein Teil im Südwesten des Geltungsbereichs liegt innerhalb des angemessenen Ab-
standes für den Betriebsbereich der Firma Real Alloy Germany GmbH gemäß der Se-
veso-III-Richtlinie.

Abwägungsvorschlag:

zu Lichtemissionen:

Wird unter III. Textliche Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen.

Zu Seveso-III-Richtlinie:

Die Auswirkungen bzgl. der Seveso-III-Richtlinie werden vom Büro GeoPlan überprüft,
welche das immissionsschutzrechtliche Gutachten erstellt hat.

45. Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Altötting vom 28.12.2020

Wir lehnen die Änderung des Flächennutzungsplanes und dem damit einhergehenden
Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ mit Nachdruck ab.

Begründung:

1. Natur und Umwelt

Bereits im naturschutzfachlichen Gutachten von 2007 zur damals geplanten „Industrie-
straße“ wurde die Bedeutung des Naturraums entlang des offen gelassenen Industrieg-
leises eindrucksvoll beschrieben. Das damalige Untersuchungsgebiet wurde in 2 Teil-
räume aufgegliedert, die in der folgenden Abbildung dargestellt sind.



Untergliederung des Untersuchungsgebietes in zwei Teil-

Im Rahmen der genannten Untersuchung wurden von den im Bereich Töging (= Topografische Karte TK 7741) vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten (= streng geschützten) Tierarten folgende bisher nachgewiesen:

- von 17 Säugetierarten: 10 Arten
- von 54 Vogelarten: 12 Arten
- von 2 Reptilienarten: 2 Arten
- von 5 Amphibienarten: 4 Arten
- von 2 Käferarten: keine
- von 1 Tagfalterart: 1 Art

Folglich konnten von den insgesamt 81 artenschutzrechtlich relevanten Arten im Gebiet bisher 29 Arten (ca. 36%) sicher auf Flächen nachgewiesen werden, die in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet liegen. Diese hohe Zahl beweist, dass das Gelände um das Industriegebiet herum bedeutsame und wertvolle Lebensräume aufweist.

Bei diesem großen Anteil ist es von Rechts wegen unerlässlich, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt wird, da von vornherein nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass im Wirkraum* des Bauvorhabens siedelnde artenschutzrechtlich relevante Arten nicht erheblich vom Eingriff betroffen sein werden.

(*Wirkraum: geht über den Eingriffsbereich hinaus je nach Wirkfaktoren (z. B. Licht- und Lärmemissionen, Staub etc.))

Hinzu kommen Nachweise von 10 landkreisbedeutsamen Arten, die zwingend im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen.

Insgesamt siedeln in unmittelbarer bzw. nächster Nähe des Bauvorhabens also 39 Arten, die im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu berücksichtigen sind. Es ist artenschutzfachlich und -rechtlich unzulässig, dass im Umweltbericht ausschließlich der Eingriffsbereich (Acker) betrachtet wird, da es gut sein kann, dass der Eingriffsbereich im Aktionsradius von in der Nähe siedelnder Tierarten liegt.

Wir verweisen auch ausdrücklich auf Art. 19 des neuen BayNatSchG (Biotopverbund):

“ (1) 1Der Freistaat Bayern schafft ein Netz räumlich oder funktional verbundener Biotopverbund (Biotopverbund), das bis zum Jahr 2023 mindestens 10% Offenland und bis zum Jahr

2027 mindestens 13% Offenland der Landesfläche umfasst. 2. Ziel ist, dass der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 mindestens 15 % Offenland der Landesfläche umfasst. ...“

Bei der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen 5 ha landwirtschaftlicher Flächen zu Gewerbeflächen umgewidmet und konkret im Bebauungsplan 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ 2,5 ha bebaut werden. Dadurch wird massiv in den vorhandenen Wirkraum eingegriffen, was in deutlichem Widerspruch zum Art. 19 des Bay-NatSchG steht. Die aktuelle temporäre Lagerung von Aushubmaterial kann nicht als Normalzustand betrachtet werden. Eine Wiederherstellung als landwirtschaftliche Fläche und somit als Wirkraum ist erforderlich.

2. Verkehrsaspekte

Neben der naturschutzfachlichen Bedeutung des geplanten Eingriffs wollen wir auch auf die Belastung der Anwohner durch den steigenden Verkehr, insbesondere Schwerlastverkehr bei weiter steigenden Gewerbeansiedlungen verweisen. Die Gewerbe- und Industrieflächen in diesem Bereich sind verkehrsmäßig schwierig angebunden. Weitere Gewerbeansiedlungen sollten daher unterbleiben. Sollten bei den geplanten Neuanordnungen von Gewerbe Überlegungen zum erneuten Aufgreifen des Projektes „Industriestraße“ eine Rolle spielen, verweisen wir auf die naturschutzfachliche Untersuchung von 2007, die als Anhang zu dieser Stellungnahme beigefügt ist.

Da die Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG als potentieller Interessent die temporäre Vermietung von mobilen Holzbauten betreibt, ist mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen durch die Ein- und Auslagerung der entsprechenden Objekte zu rechnen. Bei einem Vergleich der beiden Bebauungsgebiete weist das Gebiet Mitterwehrt mit ca. 3,4 km gegenüber dem jetzigen Standort Pleiskirchen Süd II mit ca. 4,8 km eine geringere Entfernung zum Autobahnanschluss Töging der A94 auf. Während die Verbindung Pleiskirchen – Autobahnanschluss durch weitgehend unbebautes Gebiet verläuft, führt die Anbindung des Gewerbegebiets Mitterwehrt durch bebautes Gebiet (z.T. Wohnbebauung wie das Seniorenheim Törringer Hof).

Die Anfahrt ist über die Werkstraße, die Innstraße und die Aluminium Straße vorgesehen. Diese Straßen sind heute bereits als Zubringer zu den Betrieben im Industriegebiet eine Engstelle.

3. Doppelte Ausweisung von Gewerbegebieten in Pleiskirchen und Töging

In Töging Mitterwehrt soll eine landwirtschaftliche Fläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden (Deckblatt 15 und Bebauungsplan Nr. 51 Mitterwehrt). Dieses Gebiet ist für die Expansion der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG vorgesehen. Parallel dazu wurde 2019 von der Gemeinde Pleiskirchen ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen und im Bebauungsplan Pleiskirchen Nr. 10 für die Expansion der Firma Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG vorgesehen worden.

Entsprechend § 1a (2) des Baugesetzbuchs (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dieser sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden ist bei der Ausweisung von zwei Gewerbegebieten für denselben Zweck nicht gegeben.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht ab Seite 20 erläutert. Im Besonderen ist die Berechnung des Ausgleichsbedarfes nicht transparent. Im Umweltbericht wird der Leitfadensatz „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft““ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen. Er erläutert die gesetzlichen Vorgaben, ersetzt diese jedoch nicht.

Die gesetzlichen Regelungen finden sich in der „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – Bay-KompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U“ <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKompV>true>

Diese Verordnung und die zugehörige Biotopwertliste

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/doc/biotopwertliste.pdf> sind bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfes heranzuziehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die zeitlich begrenzte Zwischenlagerung von Aushubmaterial nicht dazu führen kann, dem Gelände auch nach Wiederherstellung des Originalzustandes die Eignung als Bodenbrüterbiotop abzusprechen. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen befinden sich im Auwaldgebiet zwischen Innwerkskanal und Inn und sind überwiegend biotopkartiert (Biotopnr. 7741-0084).

Die vorgesehene Ausgleichsfläche wird im Umweltbericht als Intensivgrünlandinsel bezeichnet. Auf Grund der Breite und der Beschattungssituation ist jedoch von einer eher extensiven Grünlandnutzung auszugehen.

Bei einer Breite von 30 m stellt dieses Gebiet im Wesentlichen ein Waldrandhabitat dar und ist damit in der Wertigkeit dem umgebenden Auwald gleichzusetzen. Eine Aufforstung, wie im südlichen Teil vorgesehen, würde diese Waldrandstruktur zerstören und zu einer Verschlechterung der biologischen Wertigkeit führen.

Die Renaturierung des Tümpels ist als Pflegemaßnahme gegen die Verschlechterung der biologischen Wertigkeit zu verstehen und kann daher nicht als Kompensation für andere Maßnahmen angesehen werden.

Im nördlichen Teil ist die Herstellung einer Brenne mittels Mähgutübertragung von Magerrasenstandorten der Inndämme vorgesehen. Im Umweltbericht werden Brennenstandorte erwähnt, die der Verstrauchung unterworfen sind. Damit stellen sie heute ein Habitat dar, das sich vom Habitat einer Brenne (im frühen Stadium) unterscheidet. Auf der Internet-Seite <https://www.lra-aoe.de/umweltschutz-recht-undtechnik/naturschutz/was-ist-eine-brenne> des Landratsamtes Altötting wird das Habitat der Brenne beschrieben. Wesentlich ist dabei ein offenes Gelände, das nur in den Randbereichen beschattet wird und Lebensraum für ganz spezielle Pflanzen- und Tierarten bietet. Damit ist eine Brenne in der Wertigkeit sehr deutlich von einer Magerrasenfläche zu unterscheiden. Im Umweltbericht sind nur ehemalige (verstrauchte) Brennenbereiche erwähnt, aber keine Flächen, die noch eine typische Brennenfauna und -flora besitzen.

Selbst wenn Mähgutübertragungen von typischen Brennenstandorten u.a. an der Alz vorgenommen würden, so stellt das Gebiet heute eine genetische Insel dar, was im Wesentlichen zu einer Verarmung an (angesiedelten) Arten führt. Da keine Verbindung zu anderen jungen Brennenstandorten besteht, ist nicht davon auszugehen, dass brennentypische Tierarten einwandern und sich etablieren werden.

Insofern ist die Verbesserung der Wertigkeit der Flächen in der Töginger Au als gering anzusehen. Wir betrachten die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich

der Töginger Au als ungeeignet und unzureichend. Die Ausweisung der vorgesehenen Flächen als Ausgleichsflächen ist wegen den geringen Verbesserungen der Wertigkeit abzulehnen.

Da die Berechnung des Ausgleichsbedarfes im Umweltbericht nicht den gesetzlichen Vorgaben entspricht, ist eine Bestimmung des Ausgleichsbedarfes entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung nachzuholen und Flächennutzungsplan und Bebauungsplan erneut zur Stellungnahme auszulegen.

Abwägungsvorschlag:

1. Natur und Umwelt:

In wertvolle Strukturen im Bereich der ehemaligen Industriegleise (u. a. Magerstandorte und Gehölze) wird nicht eingegriffen. Der Eingriff beschränkt sich ausschließlich auf die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie den Kanaldamm.

Eine saP wird erstellt.

Die genannten landkreisbedeutsamen Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.

Um die Inanspruchnahme offener Lebensraumtypen angemessen zu berücksichtigen, werden im Rahmen des Ausgleichs Offenlandlebensräume fokussiert, die im nahen Umfeld des Vorhabens geschaffen bzw. aufgewertet werden sollen. Eine Verbindung der neuen Offenlandlebensräume wird in der weiteren Planung angestrebt.

2. Verkehrsaspekte:

Die Problematik des Schwerlastverkehrs wurde zur Kenntnis genommen. An der Autobahn stehen keine geeigneten Flächen für das Vorhaben zur Verfügung.

3. Doppelte Ausweisung von Gewerbegebieten in Pleiskirchen und Tögging:

Es wird auf die Begründung zur Änderung des FNP durch Deckblatt Nr. 15 hingewiesen: „Eine ursprünglich angedachte Verlagerung und Vergrößerung in Pleiskirchen scheiterte an Vertragsfragen.“

4. Ausgleichsmaßnahmen

Eine nachvollziehbarere Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Ausgleichsumfangs wird angestrebt. An der Berechnungsgrundlage aufbauend auf den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ändert sich jedoch nichts. Die BayKompV findet keine Anwendung auf „Bauleitpläne und Satzungen im Sinn von § 18 Abs. 1 BNatSchG“ (vgl. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BayKompV); hier greift das BauGB.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden überarbeitet und ein Ausgleich im Offenland fokussiert.

46. Stellungnahme der Gemeinde Teisnach vom 14.12.2020

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

47. Stellungnahme von Evi und Peter Hörger vom 16.11.2020

Betreff: Lärmbelästigung durch zunehmenden Verkehr

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Windhorst,

wie wir aus der Zeitung erfahren haben, wird sich die Fa. Schmid im neuen Gewerbegebiet Mitterwehrt ansiedeln. Grundsätzlich sind wir für Industrieansiedlung in Töging auch wenn diese Ansiedlungen in unserer Nähe erfolgen soll.

Wir möchten aber bedenken, dass für uns die letzten Jahre wegen des ohnehin stetig zunehmenden LKW-Verkehrs schon sehr belastend waren. Unser Grundstück liegt keine 20 Meter von der Werkstraße entfernt.

Dementsprechend ist es wochentags nicht mehr möglich, bei uns auf der Terrasse in Ruhe zu Frühstücken. bzw. Kaffee zu trinken. Auch mal im Garten auf der Liege zu entspannen ist seit Jahren nicht mehr möglich.

Die momentane Planung mit Ansiedlung der Firma Schmid und auch die Erweiterung der Fa. Schwarz wird der LKW-Verkehr nochmal deutlich zunehmen.

Wir wissen nicht wann die letzte Verkehrsmessung stattfand. Nach unserer Einschätzung dürften 120 LKWs pro Tag sehr niedrig angesetzt sein. Dazu kommen noch die vielen Sprinter und der zunehmende Berufsverkehr, sowie PKWs und Motorräder.

Rangierfahrten, wie am Volksfestplatz bereits erlebt, mit dem ständigen Gepiepe, sind auf Dauer unerträglich. Dies wird wohl bei der Ansiedlung der Fa. Schmid unausweichlich sein. Gibt es da eine Lösung (Schallschutz)?

In Anbetracht aller, die diesem Lärm ausgesetzt sind, Seniorenheim Toerringhof, Anwohner Rathausberg, Innstraße etc., sehen wir nur eine Lösung: das Gewerbegebiet an der Inn- bzw. Aluminiumstraße, muss baldmöglichst durch eine separate Industriestraße zugänglich gemacht und die Werk- und Innstraße für den LKW-Verkehr gesperrt werden.

Eine Versammlung mit allen betroffenen Bürgern halten wir, sobald es Corona bedingt möglich ist, für unumgänglich.

Abwägungsvorschlag:

Eine zeitnahe Versammlung (ggf. vor Ort) mit den betroffenen Anwohnern halten wir aus planerischer Sicht als sehr sinnvoll. Dies bietet die Möglichkeit allen Belangen in Absprache (Stadt Töging a. Inn, dem Vorhabenträger und den Anwohnern) möglichst gerecht zu werden.

Im Zuge einer Überarbeitung des Planungsbereichs wird die Fläche für das Gewerbegebiet neu angeordnet. Dadurch rückt die Eingriffsfläche (Bebauung und Versiegelung) von der westlich gelegenen Wohnbebauung nochmals ab. Der Lärmschutzwall (bepflanzt) bleibt dennoch erhalten und erfolgt in direktem Anschluss an die Gewerbeflächen. Die freiwerdenden Flächen (ca. 50-70 m in der Breite) werden als interne Ausgleichsflächen angelegt und bilden somit, von Bebauung freibleibend, eine zusätzliche Pufferzone zwischen Wohnbebauung und geplantem Gewerbegebiet.

Eine mögliche neue Zufahrt zum gesamten Industriepark muss durch die Stadt Töging beurteilt werden. Hierfür wäre ein neues Verfahren notwendig, welches nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens behandelt wird.

48. Stellungnahme von Hans-Werner Kopeczek vom 15.12.2020

zum geplanten Gewerbegebiet nicht weit von mir, teile ich meine Bedenken mit.

Im Jahre 1984 haben wir unser Eigenheim (Innstraße 71) erworben. Einige Jahre danach den Garten erweitert. Die Stadt Töging hat in den 90ern gemeinsam mit uns Anwohnern das Feld zur damaligen VAW mit Bäumen bepflanzt und einen Wall erstellt.

Der normale Lärm von der Industrie ist für mich nicht weiter schlimm. Das wussten wir ja auch von vornherein. Allerdings gibt es schon auch Ausnahmen, wenn zum Beispiel Schrotte umgelagert werden. Hier wird's dann auch mal sehr laut.

Mit dem nun angedachten Gewerbegebiet geht mir einiges im Kopf um, das mich belastet und im ungewissen lässt, was denn tatsächlich auf mich zukommt.

Das ständige Gepiepse von den Raupen am Lagerplatz hat ein Verweilen im Garten unmöglich gemacht. Auf Nachfrage beim Verbund wurde uns gesagt, dass diese Piepser nicht abzustellen sind. Es ist undenkbar, wenn vom Gewerbegebiet gleiches ausgeht.

Schaut man sich den Abstand zu den Häusern an, befindet sich Mitterwehrt schon sehr nahe. Auch die Umbauung mit Industrie im Süden und des neuen Gebietes im Osten, sehe ich als betroffener Anwohner als nicht passend und als zusätzlich Belastung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Wir möchten hierzu auf die unter Punkt 21 beschriebene Umplanung verweisen.

49. Stellungnahme von Maria und Jürgen Kopeczek vom 17.12.2020

Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 22.10.2020.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgenden Bedenken und Einwänden.

- Aufgrund des bestehenden Industriegebietes wird die Lärmbelästigung mit dem geplanten Gewerbegebiet für die allgemeine Wohnbebauung nicht weniger. Wir sehen Bedenken hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität.
- Lärmbelastungen durch Stapler und LKWs, insbesondere aufgrund sogenannter Rückfahrwarner, werden zu erwarten sein, welche uns massivst auch durch die hohen penetranten Signaltöne beeinträchtigen. Wie bereits mitgeteilt, sind wir dahingehend äußerst sensibilisiert, da wir die letzten beiden Jahre von solch quälendem Lärm (Lagerplatz Kraftwerksbau) auf die Probe gestellt wurden. Aufgrund der Frequenz ist es schwierig, wenn gar unmöglich, diesen Ton von der unmittelbaren Wohnsiedlung fernzuhalten, geschweige denn persönlich auszublenken. Die Erkenntnis zeigt allen, dass der Ton auch zu hören ist, wenn Baumaschinen am Lagerplatz hinter hohen Kieshaufen ihre Arbeit verrichten (aktuell auch wahrzunehmen von der Baustelle Fa. Schwarz Betonwerk - Luftlinie ca. 500 m entfernt).

- Durch zulässige Betriebszeiten auf dem Gewerbegebiet, sehen wir uns auch samstags gegenüber erwartender Immissionen ausgeliefert.

Generelles

Uns ist bewusst, dass Kommunen auf Gewerbesteuern angewiesen sind. Auch sind wir nicht gegen eine Ansiedlung Gewerbetreibender. Zur Planung des Gewerbegebietes Mitterwehrt, stellen wir einige Punkte in Frage, welche wir nicht nachvollziehen können.

- Nähe zur Wohnbebauung
Aufgrund des bestehenden Industriegebietes werden zusätzliche Immissionen für die Anwohner entstehen. Auch die unmittelbare Nähe zum Wohngebiet, macht einen umfänglichen Anwohnerschutz nur schwer möglich.
- Vorhandenes Gewerbegebiete and der A94
Weshalb wird diese nicht weiter favorisiert? Hier sind Dinge hinsichtlich der Infrastruktur (Zufahrt), Angelegenheiten zu unmittelbaren Nachbarn und Immissions-themen im Gegensatz zum Gewerbegebiet Mitterwehrt geklärt. Außerdem ent-stehen für das Vorhaben Mitterwehrt zusätzliche Kosten in Bezug auf den Bau ei-ner neuen Zufahrtsstraße oder der zusätzlichen Straßenbelastung innerorts (Aus-wirkung Straßenbeläge / -schäden).
- Planung Zufahrt über „altes Industriegleis“
Warum wird ein Gewerbegebiet geplant und befürwortet, ohne dessen, dass ei-ne ordentliche Zufahrt besteht?
Der Wunsch, den Verkehr mit einer Umgehung aus der Stadt fernzuhalten, ist schon mal gescheitert. Es besteht das Risiko, dass hier wieder keine Genehmi-gung erfolgen wird.
- Zusätzlicher Verkehr durch Innenstadt
Die Belastung von Anwohnern und Straßen wird sich erhöhen. Die im Bauaus-schuss behandelten Zahlen, möchten wir hinsichtlich der Richtigkeit bezweifeln (120 LKWs/Tag). Die Expansion der Fa. Betonwerk Schwarz lässt erahnen, dass auch hier zusätzlicher Verkehr zu erwarten sein wird.
- Weitere Wohnbebauung
Der Möglichkeit einer weiteren Wohnbebauung in der „Froschau“ und dessen Attraktivität, wird folglich in entsprechendem Maße gemindert, wenn nicht sogar verwehrt.
- Unmittelbare Zufahrt zum Gewerbegebiet
Durch jüngste Einzäunung eines Seitenstreifens an der Innstraße, kommt es ver-mehrt vor, dass LKWs der Firma Real Alloy auf der Straße haltmachen. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet ist/wäre dadurch eingeschränkt. Durch ein mögliches Park-/Halteverbot für diesen Bereich, würde sich ein Problem, nur auf andere Be-triebsbereiche des Industriegebietes verlagern.
- Thematik Industriegebiet

Wird sich hier was tun? Evtl. zukünftiger Leerstand und hier die Lösung für neue Gewerbeansiedlung?

Anregungen

Wir regen an, in den Planungen und der tatsächlichen Umsetzung alles Notwendige zu tun, um dem Anwohnerschutz entsprechen und bestmöglich gerecht zu werden.

- Entsprechende Planung der Gebäudeanordnung (mit dessen Nutzung) auf dem Gewerbegebiet, mit der Berücksichtigung entstehender Immissionen in Bezug Schutz Wohnbebauung.
- Umsetzung eines effektiven Lärmschutzwalls mit entsprechend ausreichender Höhe und dicht gepflanzten Bäumen (wie von Herrn Schmid in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 19.11.20 angemerkt / Bereich ANA 21.11.20 – 6 m hoher Erdwall, mit darauf entsprechender blickdichter Pflanzung welche 15 Meter erreicht).
- Zusätzliche Zone zur Lärmabschirmung (Ausgleichsfläche) – Zwischen Wohnbebauung und angedachtem Lärmschutzwall liegt eine brache Fläche (nicht bewirtschaftet, lediglich 1 a pro Jahr gemäht). Hierzu wäre ergänzend des Lärmschutzwalls eine entsprechende Baumpflanzung wünschenswert (auch hier, dicht und hoch, möglichst immergrün, großblättrig sowie schnellwachsend). Dies würde auch der Forderung Punkt 6 des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 51 hinsichtlich der Aufwertung von Gehölzbeständen und Biotopen entsprechen.



Unklarheiten – Anmerkungen zu Gutachten und Dokumenten der Auslegung

Dokument – „Bebauungsplan“ - Legende

(mit abgerufener Information Webseite der Stadt Töging vom 13.12.2020)

- Den Informationen nach, wäre auf dem Bereich des Kanals der Wall mit einer Wand unterbrochen (auch dem Bericht ANA, 24.10.20 zu entnehmen). Um hinsichtlich des Anliegerschutzes auch hier bestenfalls zu verfahren, müssen wir davon ausgehen, dass es sich um Planungen und des Einsatzes einer entsprechend hohen, dichten und speziellen Lärmschutzwand handelt (mit Eigenschaft der Schallabsorption). Diese Meinung wurde in einem Telefonat mit Frau Rodler, Fa.

GeoPlan (vom 14.12.20) auch nochmal bekräftigt. In der Legende des Bebauungsplans ist eine Lärmschutzwand aus Holz aufgeführt. Wir regen an, in den Planungen und der tatsächlichen Umsetzung alles Notwendige zu tun, um dem Anwohnerschutz entsprechen und bestmöglich gerecht zu werden.

Dokument – „Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51, I. Planliche Festsetzungen“ und „Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51, II. Textliche Festsetzungen“
(mit abgerufener Information Webseite der Stadt Töging vom 13.12.2020)

- Unter Punkt 13.5 ist folgendes zu entnehmen: „Auf der Westseite entsteht ein Erdwall mit heimischen Sträuchern und Kräuter als Lärmschutzwall.“ Nach Aussage in der öffentl. Stadtratssitzung vom 19.11.20 und auch in diesem Schreiben nochmals eigens angemerkt, soll auf dem Wall eine zusätzlich entsprechende Baumpflanzung für den Lärmschutz sorgen. Dies widerspricht sich und ist im Dokument anzupassen.
- Unter Punkt 13.7 sind Bäume genannt, welche unserer Meinung nach keine unterstützende Funktion für einen Schallschutz gegenüber der Wohnbebauung darstellen. Sträucher würden unserer Meinung nach nicht die ausreichende Höhe bieten und unterstützend wirken.

Dokument – „Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 51 – Vorentwurf vom 22.10.2020“
(mit abgerufener Information Webseite der Stadt Töging vom 13.12.2020)

- Punkt 2.4 Immissionsschutz
„Das geplante neue Gewerbegebiet tangiert an der nördlichen Seite ein Mischgebiet mit Wohnbebauung“.
Die Wohnbebauung befindet sich westlich des geplanten Gewerbegebietes, nicht nördlich. Dies Bedarf der Korrektur.
- Punkt 4.5.1 Schutzgut Mensch
„Die hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und der angrenzende Industriepark Inntal bieten keinen Anlass, das Gebiet zum längeren Verweilen aufzusuchen.“
Dieser Sichtweise des Verfassers müssen wir widersprechen, da sehr wohl viele Radfahrer, Spaziergänger, Jogger, Reiter und Natursuchende hier anzutreffen sind. So wurde auch vor Jahren schon eine entsprechende Station für Hundekotbeutel seitens der Stadt installiert. Freizeiteinrichtungen wie Reitstall, Tennis und Freibad sind ca. 50 bis 500 m Luftlinie entfernt. Mit einer späteren Gewerbegebietserweiterung würde man noch näher heranrücken.
- *„Durch die Entfernung zu bewohnten Gebäuden und die umliegenden Gewerbeeinheiten ist eine erhebliche vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Menschen durch einen Anstieg von Immissionen nicht zu erwarten. Auch Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar.“*
Diese beiden Punkte sehen wir sehr wohl kritisch, auch insofern sogenannte Rückfahrwarner zum Einsatz kommen.

- Punkt 4.5.5 Schutzgut Landschaftsbild
„Mit seiner Lage an der Innstraße und angrenzenden Industriepark Inntal sowie dem nördlich gelegenen Mischgebiet ist der Geltungsbereich an den Ort angebunden. Für die bestehende Wohnbebauung im Norden...“
„Mit der Anlage einer durchlaufenden Eingrünung mittels Heckenpflanzung entlang der Ostseite, des begrüntem Lärmschutzwalls im Norden...“
 Die Wohnbebauung befindet sich westlich, nicht nördlich. Dies bedarf der Korrektur.
- Punkt 4.7.1
„Bepflanzung des Erdwalls mit heimischen Sträuchern“
 Nach Aussage in der Stadtratssitzung und auch in diesem Schreiben nochmalig angemerkt, soll auf dem Wall eine zusätzliche entsprechende Bepflanzung für den Lärmschutz sorgen.
 Dies widerspricht sich und ist im Dokument anzupassen.
- Punkt 6
„Diese Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zwar vorhanden, können aber aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Industriegebiet auf den ehemaligen Werksflächen der VAW vernachlässigt werden.“
 Diese Argumentation bzw. Sichtweise des Dokumenten-Erstellers können wir als Betroffene in keinsten Weise nachvollziehen, finden diese unqualifiziert und lässt Raum für Interpretationen... - wir sind bereits mit Immissionen belastet und werden lt. des Dokuments pauschal mit mehr Immissionen zurecht kommen müssen!?

Dokument – „Schalltechnisches Gutachten Nr. S2009089“

(mit abgerufener Information Webseite der Stadt Töging vom 13.12.2020)

Wie mit Herrn Hackenberg per Mail vom 14.12.20 abgeklärt, wurde für die Berechnung ein um 10 dB reduzierter Wert für den Anliegerschutz herangezogen.

- Punkt 3.1 Vorbelastung
„Da für die Gewerbebetriebe keine Bebauungspläne mit schalltechnischen Festsetzungen vorliegen und die detaillierte Ermittlung der Vorbelastung aufgrund der hohen Anzahl an verschiedenen Betrieben sehr aufwändig wäre, wurde in Rücksprache mit dem Landratsamt ein um 10 dB(A) reduzierter Immissionsrichtwert für die Beurteilung herangezogen“.

Im Allgemeinen werten wir diese Entscheidung für den Anwohnerschutz, bezweifeln aber dennoch, ob 10 dB tatsächlich ausreichend sind. Weshalb für das Industriegebiet bzw. dessen einzelner Betriebe keine Vorgaben bestehen, können wir nicht nachvollziehen. Auch nicht, wie demnach mit neuen Gewerbebetriebe hier verfahren wird. Liegt hier gar ein Versäumnis vor und das ganze er folgt nun im Vorgehen nach „Pi mal Daumen“? Wir möchten betonen, dass die

aktuelle Geschäftsleitung der Fa. Real Alloy uns jederzeit zu Gesprächen bereit steht, insofern ein Thema vorliegt.

Allerdings dürfte es im Zweifel sowohl der Fa. Real Alloy als auch den Anwohnern schwierig sein, sich auf offizielle Werte zu berufen (so auch gegenüber anderer).

Seitens Frau Rodler (Fa. GeoPlan) wurde uns am 14.12.20 telefonisch mitgeteilt, dass im Umfang des Bauantrags der Firma Schmid Kunstholzbau, Dinge wie beispielsweise Anzahl an LKW-An- und Abfahrten, der Beladevorgänge sowie unsere größte Sorge, der Rückfahrwarner etc. im Detail behandelt werden. Diese Punkte sind im derzeitigen Gutachten nicht berücksichtigt.

Bekanntermaßen erfolgte vor ca. zwei Jahren eine umfangreiche Ausholzung des Lärmschutzes zum Industriegebiet, mit der Auswirkung der Minderung des Anwohnerschutzes. Wir möchten hier die Gelegenheit zum Hinweis nutzen, dies zukünftig sein zu lassen bzw. entsprechend große Bäume für den Lärmschutz zu sichern. Ein Nachbessern des Lärmschutzes mit entsprechenden Maßnahmen (ergänzende Bepflanzung, Lärmschutzwand auf Wall, Erhöhung Wall dergl.) wäre auch hier sehr wünschenswert, um das Thema Lärmschutz (Industriegebiet, Gewerbegebiet und Wohnbebauung) im Allgemeinen „rund“ zu bekommen.

Der „mögliche“ Investor Herr Schmid (Fa. Schmid Kunstholzbau), ist uns in Gesprächen durchaus kooperativ entgegengetreten und hat uns zugesagt, auf den Anwohnerschutz ein besonderes Augenmerk zu legen (Gebäudeanordnung, Lärmschutzmaßnahmen etc.).

Wir hoffen sehr, dass entsprechende Maßnahmen auch seitens der Stadt für uns getroffen werden, damit uns „Lebensqualität“ im Eigenheim auch weiterhin stets behalten bleibt!

Abwägungsvorschlag:

zu bestehenden Potenzialflächen:

Die Flächen an der Autobahn sind nach unserem Kenntnisstand für die dort ansässigen Betriebe zur Erweiterung gedacht. Wir haben von der Stadt Töging keine weiteren, verfügbaren Flächen in geeigneter Flächengröße und mit entsprechender Anbindungsmöglichkeit genannt bekommen.

Auch innerhalb des Industrieparks wurde uns keine verfügbaren Flächen in ausreichender Dimensionierung von der Stadt Töging gemeldet. Ebenso sind keine zeitnahen Leerstände zu erwarten. Der Stadt Töging wird empfohlen, im Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung eine Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu überdenken.

zu Verkehr und Zufahrt:

Es besteht eine Zufahrt über die Aluminium- bzw. die Innstraße. Eine mögliche neue Zufahrt zum gesamten Industriepark muss durch die Stadt Töging beurteilt werden. Hierfür wäre ein eigenständiges Verfahren notwendig, welches nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens behandelt werden kann.

Das bereits bestehende Thema des Parkens und Haltens von LKW an der Straße muss durch die Stadt Töging gelöst werden. Dem Hinweis, dass ein Park-/Halteverbot mögliche Probleme nur verschieben wird, wird zugestimmt.

zur weiteren Wohnbebauung:

Ob nördlich des Industrieparks „Inntal“ künftig die Wohnbebauung forciert wird oder der Gewerbe-/Industrieausbau oder die beiden miteinander vereinbar sind, ist Sache der Stadt Töging.

zur Gebäudeanordnung:

Durch die Überarbeitung des Planungsbereichs wird die Anordnung der Gebäude nochmals angepasst und optimiert. Dadurch rücken die Gewerbeflächen um ca. 50-70 m ab.

zum Lärmschutzwall:

Der Lärmschutzwall bleibt auch bei der Umplanung in seinem Ausmaß erhalten. Die bisher angedachte Bepflanzung aus Sträuchern und Kräutern wird um geeignete Baumpflanzungen ergänzt.

zur Lärmschutzwand:

Um eine notwendige Zugänglichkeit des Kanaldamms zu gewährleisten, ist es dringend erforderlich im Bereich des Damms eine „mobile“ Lärmschutzwand (Rückbau innerhalb eines Tages) anzubringen. Eine detaillierte Angabe zur endgültigen Höhe, Beschaffenheit und Umsetzung der Wand kann auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht gegeben werden.

zur Bepflanzung des Lärmschutzwalls:

Die bisher angedachte Bepflanzung aus Sträuchern und Kräutern wird um geeignete Baumpflanzungen ergänzt.

zu zusätzlichen Zonen zur Lärmabschirmung:

Die vorgeschlagene Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabens. Eine mögliche Gehölzanpflanzung in diesem Bereich muss durch die Stadt Töging bewertet und mit den entsprechenden Grundstückseigentümern geklärt werden. Die Notwendigkeit einer solchen Bepflanzung zum Zwecke des Lärmschutzes wird in Bezug auf das Vorhaben und mit Blick auf die getroffenen Maßnahmen nicht gesehen.

zur Nutzung der Umgebung für Freizeit und Erholung:

Die Beschreibung der Freizeit- und Erholungsfunktion wird in der Entwurfsfassung auf die Umgebung erweitert und gesamtheitlich beschrieben und bewertet.

zu Auswirkungen auf den Menschen:

Die Problematik möglicher Rückfahrwarner wird zur Kenntnis genommen und entsprechend geprüft. Es wird auf die oben angesprochene Änderung der Gebäudeanordnung hingewiesen. Auswirkungen auf den Menschen werden in diesem Zuge erneut bewertet.

zur Ausholzung des Lärmschutzes:

Die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit entsprechender Bepflanzung wird für das beantragte Gewerbegebiet verbindlich festgesetzt. Eine Ausholzung ist in diesem Bereich nur im Rahmen der erforderlichen Pflege zulässig. Größere Ausholzungsmaßnahmen müssen beantragt werden.

Nachbesserungen bei bestehenden Lärmschutzeinrichtungen außerhalb des beantragten Gewerbegebiets können im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Dies muss über die Stadt Töging separat erfolgen.

Korrekturhinweise:

Die geografische Lage der Wohnbebauung wird entsprechend korrigiert.

50. Stellungnahme von Thomas, Christine und Lukas Schanzer vom 16.12.2020

Aufgrund der Pläne für das Gewerbegebiet Mitterwehrt und der Möglichkeit der Stellungnahme, fassen wir nachfolgend unsere Bedenken als unmittelbar betroffene Anwohner zusammen.

- Lärmbelästigung aktuelles Industriegebiet
- Durchgangsverkehr PKW und LKW
- Straßenführung Innstraße

1. Aktuelle Lärmbelästigung durch das vorhandene Industriegebiet

Derzeit werden wir rund um die Uhr, 7 Tage die Woche und das ganze Jahr von den vorhandenen Betrieben beschallt. Vor allem von der Aleris hören wir, aufgrund der Spät- und Nachtschichten, nicht nur tagsüber Lärm.

Auf dem Gelände des Verbundes, an der Innstraße, ist die Pflege der Außenanlagen an eine Fremdfirma vergeben, die von Montag bis Samstag die Grünanlagen in Ordnung hält. Leider gibt es für gewerbliche Arbeiten keine Vorschriften hinsichtlich der Ruhezeiten wie für Privathaushalte!

Die Mäharbeiten werden mit großen, lauten Mähtraktoren durchgeführt, die Mitarbeiter tragen Gehörschutz! Wir müssen es aushalten!

Außerdem wird auf diesem Gelände, oft vor 6 Uhr, der Müllcontainer geleert, der sowohl unter der Woche als auch am Samstag/Sonntag/Feiertag von den Mitarbeitern des Verbundes gefüllt wird.

Mit einem neuen Gewerbegebiet ist unseres Erachtens tagsüber noch mehr Lärm zu erwarten.

- Zum Schutz der Anwohner vor diesem Lärm sollten die Vorgaben für Lärm und Arbeitszeiten nicht nur den Mindestanforderungen entsprechen, sondern darüber hinaus festgelegt werden. Vor allem für den Fall, dass sich noch weitere Firmen ansiedeln, die evtl. nicht so rücksichtsvoll wie die Fa. Schmid agieren. Dies gilt auch für die Festlegung von Zeiten für die Betriebstätigkeit am Wochenende, sowie für das Ungleichgewicht zwischen Betrieben und Privathaushalten hinsichtlich der Ruhezeiten.

2. Durchgangsverkehr PKW und LKW

Wie in der öffentlichen Sitzung bereits angemerkt wird die Innstraße, von den Mitarbeitern der ansässigen Betriebe und städtischen Einrichtungen benutzt, nicht selten wird zu schnell gefahren. Zeitweise entsteht der Eindruck man sitze am Stachus.

- Zum Schutz der Anwohner wäre für den Bereich von der Kreuzung Innstraße/Werkstraße bis zur Mündung Innstraße/Aluminiumstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wünschenswert. Regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen oder ein Messgerät wären von Vorteil.

Noch störender empfinden wir den ständigen LKW-Verkehr tagsüber. Trotz der 2 angebrachten Schilder Durchfahrt verboten für LKWs an der Kreuzung Werkstraße/Innstraße und auf Höhe der Badstraße, ist die LKW-Frequenz wesentlich zu hoch. Dies ist vermutlich dem Hinweis „Anlieger frei“ und der Tatsache geschuldet, dass die Einhaltung des Verbotes noch nie kontrolliert wurde. Auch durch den Verlauf der Innstraße, den wir unter Punkt 3 erläutern, sind sich die LKW-Fahrer keiner Schuld bewusst.

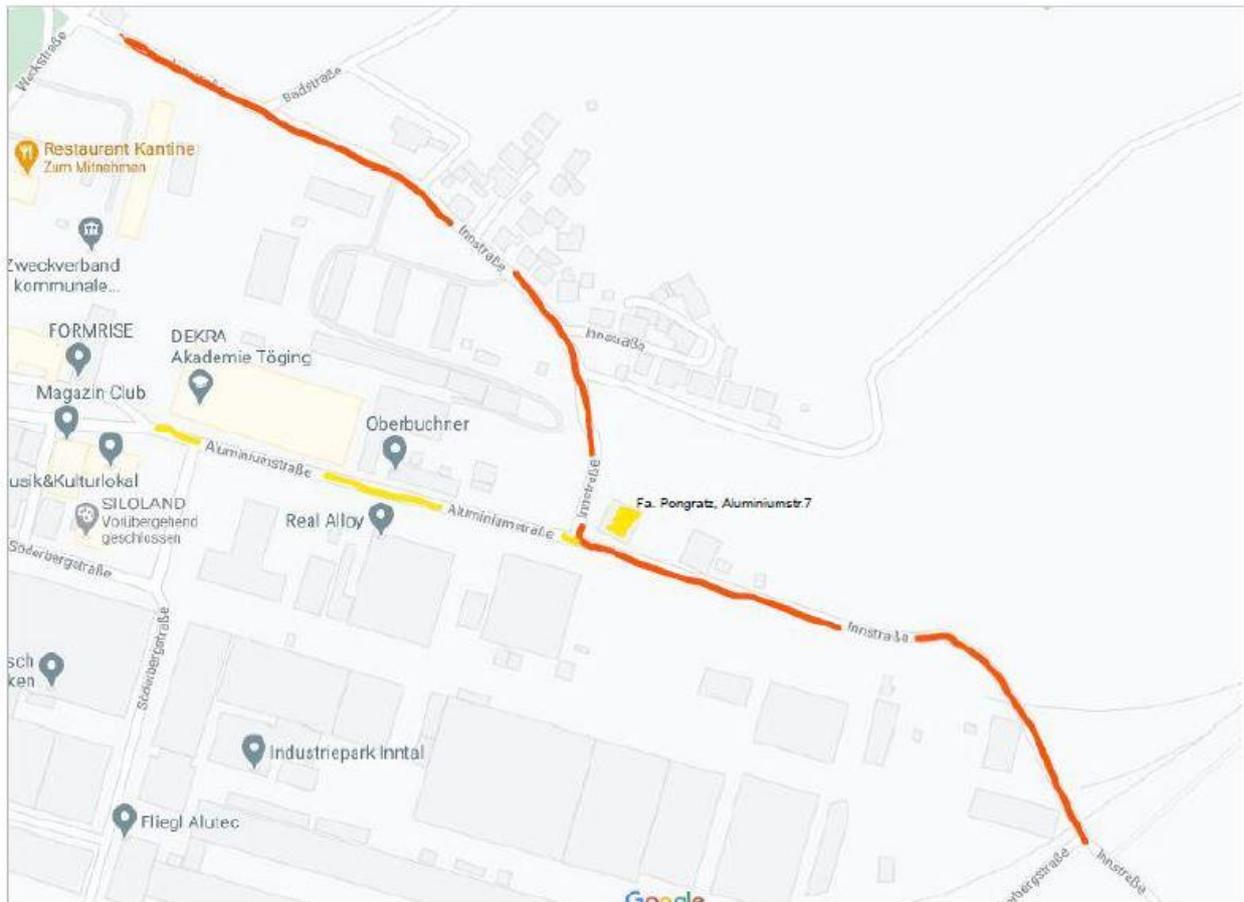
- Zum Schutz der Anwohner sollte jeglicher LKW-Verkehr nur noch über Werkstraße/Aluminiumstraße erfolgen. Auch aufgrund des baulichen Zustandes der Innstraße ist es schwer vorstellbar, dass noch mehr LKWs durch die Innstraße fahren.

3. Straßenführung Innstraße

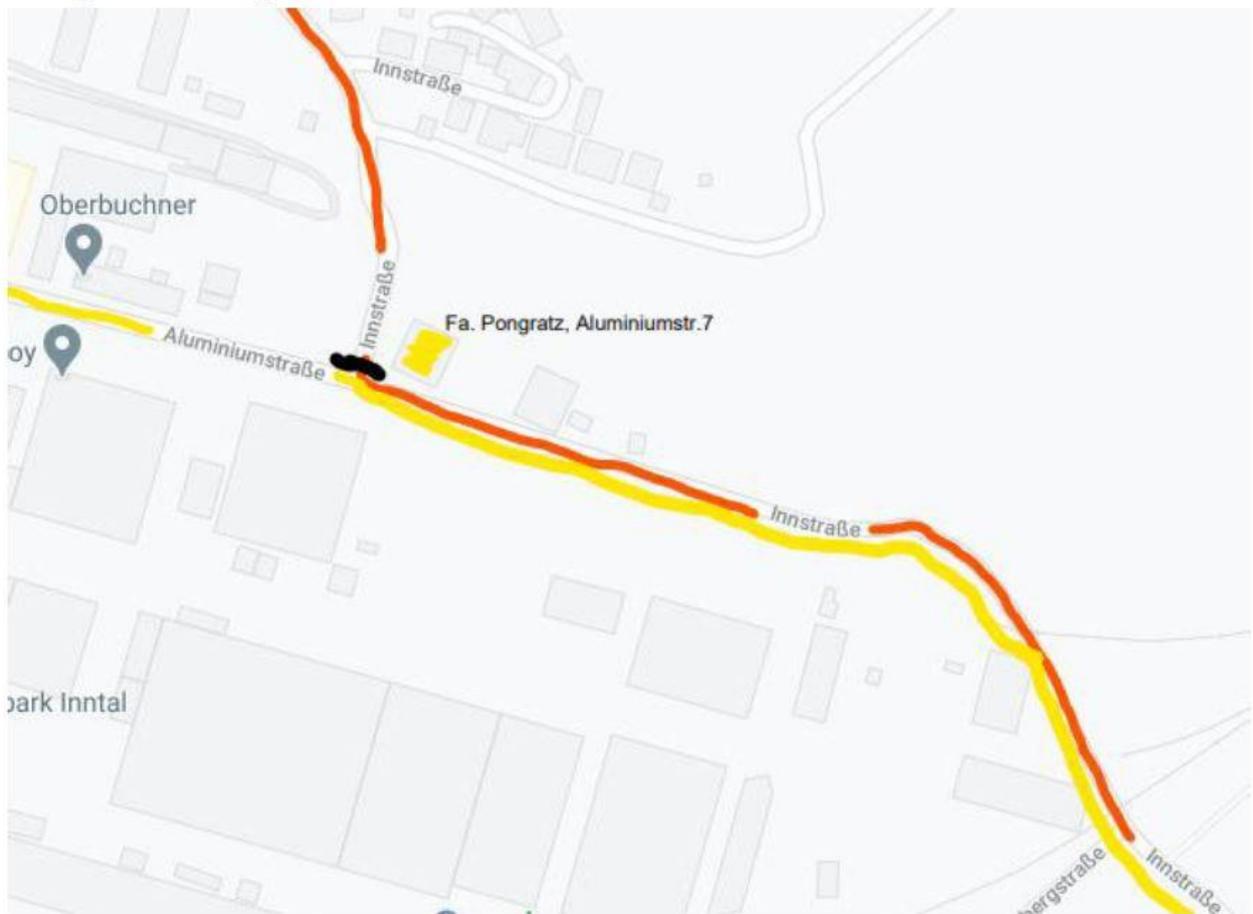
Anhand der nachfolgenden Zeichnung, ist erkennbar, dass die Innstraße (rot) bis zum Ende des Industrie-/Gewerbegebietes verläuft. Hingegen endet die Aluminiumstraße (gelb) unmittelbar in einer Kurve an der Innstraße.

An dieser Kurve auf Seite der Innstraße befindet sich die Fa. Pongratz (gelbes Viereck) mit Anschrift Aluminiumstr. 7!

Diese Straßenführung ist, unseres Erachtens, an der hohen Frequenz der LKW und PKW in der Innstraße Schuld. Da mit dem NAVI, bei einer Adresseingabe ab Innstraße, Hausnummer 74, das Fahrzeug automatisch an der Kreuzung Werkstraße/Innstraße in die Innstraße geleitet wird, obwohl hier der Weg über die Werkstraße/ Aluminiumstraße die bessere Alternative wäre.



- Zum Schutz der Anwohner schlagen wir die Änderung der Straßenführung vor. Die Innstraße endet (schwarze Linie) an der Ecke zur Aluminiumstraße. Die Aluminiumstraße (gelbe Linie) wird bis zum Ende der jetzigen Innstraße 83 fortgeführt. Das neue Unternehmen Schmid und ggfs. weitere Unternehmen erhalten bereits diese neue Anschrift. Für die wenigen vorhandenen Firmen sollte die Änderung keine allzu großen Probleme verursachen.



- Des Weiteren sollte zum Schutz der Anwohner die Innstraße an der Ecke Aluminiumstraße nicht nur auf dem „Papier“ enden, sondern die Durchfahrt sollte auch nicht mehr möglich sein. Wir können uns vorstellen, dass vor der Ausfahrt der Fa. Pongratz eine Sperre errichtet wird, da die Fa. Pongratz sowieso sehr vorbildlich die Aluminiumstraße nutzt. Damit wäre auch die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen noch gewährleistet.

Wir wollen keinesfalls jegliche Firmenansiedlung boykottieren, erwarten aber die Berücksichtigungen und Einbeziehung unserer Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

zur bestehenden Lärmbelästigung:

Die Thematik der bereits bestehenden Lärmbelästigung durch das Industriegebiet sind durch die Stadt Töging wahrzunehmen und zu behandeln. Im Rahmen dieses Verfahrens wird nur die hinzukommende Belastung durch das neue Gewerbegebiet betrachtet und durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen auf ein verträgliches Minimum reduziert. Regulierungen der Betriebszeiten für das Vorhabengebiet können im Hinblick auf die Wirksamkeit und die nachteilige Behandlung gegenüber den bestehenden Betrieben nicht festgesetzt werden. Regelungen hierzu müsste die Stadt Töging für das gesamte Industriegebiet treffen, um merkliche Wirkung zu erzielen.

zum Durchgangsverkehr:

Änderungen im Bereich der Verkehrslenkung (inkl. Tempobeschränkungen und besserer Kontrollen) können nicht im Rahmen dieses Verfahrens behandelt werden. Dieses Problem ist ernst zu nehmen, aber Aufgabe der Stadt Töging im Rahmen eigenständiger Verfahren. Die Beurteilung der Belastungen auf die Anwohner wurde unter dem Gesichtspunkt getroffen, dass der angesprochene Abschnitt der Innstraße für den LKW-Verkehr gesperrt ist. Eine Durchsetzung dieses Durchfahrtsverbot ist Aufgabe des Verkehrsamts.

zur Straßenführung Innstraße:

Eine Änderung der Straßenführung muss durch die Stadt Töging separat behandelt werden. Eine bauliche Trennung der Anbindung der Innstraße an die Aluminiumstraße im Süden wird als eine valide Option angesehen.

51. Stellungnahme von Eugen Franz vom 24.12.2020

1. Frühzeitige Unterrichtung

„Bürger, die von den Plänen betroffen sind, sollen möglichst früh die Gelegenheit haben, sich über die Tragweite der beabsichtigten Bauvorhaben zu informieren. Außerdem sollen sie die Möglichkeit haben, Einfluss auf die Ausgestaltung des Bebauungsplans zu nehmen. Deshalb findet meist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt, in deren Rahmen betroffene Bürger gehört werden.“

Am 17. September erfolgte die Einigung Grundstückskauf von Herrn Kaiser und der Firma Schmid. Unterstützung durch Herrn Dr. Tobias Windhorst.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 22.10.2020 den Entwurf des Bauplans bewilligt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zugesagt.

Bekanntgabe am 10. November 2020 an die Öffentlichkeit.

Von einer frühzeitigen Benachrichtigung kann hier keine Rede sein.

2. Natur und Umwelt

Nordöstlich der Innstraße hatten wir vom Innkanal bis zur Werkstraße bisher Natur mit landwirtschaftlicher Nutzfläche, Rad- und Wanderwegen, diese wurden auch in der Homepage Töging in höchsten Tönen angepriesen.

Unbegreiflich, dass ein Stück Natur zerstört werden muss, durch Ansiedlung eines neuen Industriegebiets.

Ich glaube, dass es genug Möglichkeiten gäbe, im bereits bestehenden Industriegebiet diese Bauvorhaben zu verwirklichen. Dafür wäre eine Autobahnanbindung meiner Meinung nach gedacht. Und nicht wie Pressebereiche: „Ein angenehmer Nebeneffekt für Unternehmer Schmid ist, dass er für den Betrieb in Töging „rund eine dreiviertel Million Euro weniger in die Hand nehmen muss als in Pleiskirchen“.

3. Freizeit und Kultur

Nordöstlich der Innstraße hat sich Töging bemüht ein Freizeitangebot zu erstellen. Freibad, Volksfestplatz, Rad- und Fußwege wurden errichtet, eine Tennishalle und Reithalle erweitern das Angebot.

4. Lärmbelästigung

Als ich 2002 hier hinzog habe ich natürlich von Lärmbelästigung seitens damals VAW Kenntnis genommen. Beim Bau der bereits bestehenden Häuser wurde ebenfalls ein Schutzwall angelegt, um den Lärm einzudämmen. (Leider mit minimalem Erfolg). Ein Lärmschutz für das neue geplante Bauvorhaben wird den Lärm bestimmt mindern aber eine erhöhte Lärmbelästigung für unser Wohngebiet ist somit sicher nicht zu verhindern.

5. Verkehr

Wie bereits in der Bauausschusssitzung am 07.10.2020 angemerkt wurde, wird sich der LKW-Verkehr um mehr als 30 LKWs zusätzlich pro Tag erhöhen. Hieraus entstehen folgende Gefährdungen

- Kinder nutzen das Freizeitangebot mit Rad und zu Fuß – erhöhte Verkehrsunfälle
- Lärmbelästigung
- Emissionswerte
- Umwelteinflüsse Natur

Meine Meinung: Diese Baugenehmigung entbehrt jeglicher Logik gegenüber Mensch und Natur.

Abwägungsvorschlag:

zur frühzeitigen Unterrichtung:

Zwischen der Billigung eines Entwurfs und der ersten Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit können noch geringfügige Änderungen, Abstimmungen oder ähnliche Arbeiten notwendig sein, bevor der Entwurf in die Auslegung gehen kann. Ob die Auslegung nun zwei Tage oder 20 Tage nach der Billigung erfolgt, hat keine Auswirkungen auf Inhalt und Form der Beteiligung. Die Stellungnahmen werden gleichermaßen zur Kenntnis genommen und bei Bedarf in der weiteren Planung berücksichtigt.

zu Natur und Umwelt:

Die angesprochenen Flächen bleiben vom Vorhaben unberührt. Es geht lediglich ein randlich gelegenes Stück landwirtschaftlicher Fläche verloren. Es wird weder in Gehölzstrukturen noch in artenreiche Wiesen oder in vorhandene Rad-/Wanderwege eingegriffen. Die betroffene Ackerfläche weist zudem nur für ein sehr begrenztes Artenspektrum attraktiven Lebensraum auf. Zur ausführlichen Beurteilung der Eingriffe in die Natur wird neben dem Umweltbericht auch auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) hingewiesen, welche zu diesem Schluss kommen.

zur Lärmbelästigung:

Die zu erwartenden, neu hinzukommenden Lärmbeeinträchtigungen werden im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplans berücksichtigt und mithilfe zahlreiche

Festsetzungen und Maßnahmen auf ein unvermeidbares, zumutbares Minimum reduziert.

zum Verkehr:

Eine Nutzung der bestehenden Wegstruktur durch Kinder ist bereits jetzt in Teilen gefährlich. Durch das Vorhaben werden keine zusätzlichen Wegverbindungen beeinträchtigt. Möglichkeiten zur Abmilderung dieser Gefahren sind von der Stadt Töging zu erarbeiten und gelten für das gesamte Industriegebiet. Das Vorhaben führt zu keinen neuartigen Beeinträchtigungen, was die Unfallgefahr angeht.

52. Stellungnahme von Markus und Imme Gödel vom 24.12.2020

Es wird angegeben, dass die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, die zukünftig als Gewerbefläche genutzt werden soll, zwei Meter tiefer als das Niveau der Innstraße liegt. Dieser Höhenunterschied soll mit Abraum aus der Kraftwerks-Baustelle aufgefüllt werden. Es muss angenommen werden, dass der Aushub der Kraftwerks-Baustelle kontaminiert ist. Es müssen deshalb vorab zwingend Bodenproben des Aushubes genommen werden. Diese müssen sowohl in der Fläche als auch schichtendurchdringend entnommen werden.

In der Begründung zum Umweltbericht wird angegeben, dass die Fa. Schmid in den letzten drei Jahren ihre Kapazitäten verdreifacht hat. Es muss dazu angemerkt werden, dass sich der Umsatz der Fa. Schmid seit Ausbruch der Pandemie im März 2020 drastisch reduziert hat. Für das Jahr 2021 ist mit einer Umsatzsteigerung nicht zu rechnen. Auch die darauffolgenden Jahre können zum derzeitigen Augenblick nicht real abgeschätzt werden. Es muss also davon ausgegangen werden, dass im schlimmsten Fall die Fa. Schmid aufgrund der weltweiten Pandemie ihr Geschäftsmodell auf lange Sicht drastisch einschränken muss und der Stadt Töging somit nur sehr geringe Gewerbesteuern zukommen werden. Auch sind die meisten bei der Fa. Schmid tätigen Mitarbeiter sog. Subunternehmer oder arbeiten auf geringfügiger Basis. Auch dieser Punkt muss in eine langfristige Überlegung mit einbezogen werden. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum dieses Gewerbegebiet mit solcher Vehemenz und zeitlichem Nachdruck vorangetrieben wird. Persönliche Belange des Firmeninhabers dürfen nicht vor den persönlichen Belangen der betroffenen und besorgten Bürger solch einen deutlichen Vorrang haben.

Die Abstände in der Begründung und Umweltbericht unter Punkt 4.5.1 Schutzgebiet Mensch zu nächsten Ansiedlungen sind nicht korrekt angegeben. Der Abstand der Grundstücksgrenze des am nächsten gelegenen Wohnhauses bis zur Grenze des neu geplanten Gewerbegebietes liegt nicht bei ungefähr 100 m., sondern bei ungefähr 50 m. Der Abstand zu den Koppeln des Reitstalls liegt nicht wie angegeben bei 400 m, sondern bei ungefähr 100m. Der Abstand zur Reithalle kann hier nicht in Betracht gezogen werden, da die Pferde im Sommer tagsüber hauptsächlich auf den Koppeln aufgehalten. Der Abstand zum Freibad wird mit ungefähr 600 m angegeben. Die Liegewiesen und damit der Ruhebereich im Freibad begonnen aber schon nach etwa 400 m.

Das angrenzende Wohngebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen. Es erfüllt den Tatbestand eines reinen Wohngebietes. Eine Klage diesbezüglich ist anhänglich und wird im zweiten Quartal 2021 verhandelt.

Die angegebenen Ausgleichsflächen müssen zum Großteil in ihrer jetzigen Bestandsform schon als Biotop angesehen werden. Die Umwandlung der Flächen als „Brenne“ und Wiederherstellung eines Amphibiengewässers können nicht als Ausgleich für die

massive Versiegelung und die zu erwartende starke Umweltbelastung mit Schwerlastverkehr angesehen werden. Dadurch ist eine deutlich ansteigende CO₂-Belastung zu erwarten. Die angegebenen Ausgleichsflächen liegen in der „In-Aue2 und würden, wenn sie sich selbst überlassen werden ihr ökologisches Gleichgewicht eigenständig erreichen. Zudem liegt die angegebenen Ausgleichsfläche an der unteren Grenze der vorgeschriebenen Ausgleichsfläche. Und es ist offensichtlich noch eine deutliche Erweiterung der Gewerbefläche geplant, dass die Gesamtfläche 52000 Quadratmeter umfassen soll.

Das angegebene schalltechnische Gutachten hat auf die vor Ort geographischen Belange keinerlei Bezug. Es ist lediglich ein allgemeines Gutachten ohne realen Orts- und spezifischen Firmenbezug. Es kann als solches nicht anerkannt werden.

Abwägungsvorschlag:

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Anhaltspunkte vor, dass der gelagerte Bodenaushub aus dem Neubau des Innkraftwerks kontaminiert ist. Sollte es wiedererwarteten Anzeichen dafür geben, werden selbstverständlich entsprechende Maßnahmen ergriffen.

Der Abschnitt zur Einschätzung der Wirtschaftslage der Fa. Schmid wird zur Kenntnis genommen. Diese Thematik ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Abstände in der Begründung und Umweltbericht zum Schutzgut Mensch (jetzt Punkt 4.6.1) wurden nochmals geprüft und entsprechend angepasst, sofern erforderlich.

Das angrenzende Wohngebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt und wird im laufenden Bauleitplanverfahren auch als solches gewertet.

Im Zuge der Überarbeitung des Planungsbereichs wird die Fläche für das Gewerbegebiet neu angeordnet und eine mögliche Erweiterung zurückgenommen. Der bisherige nordwestliche Teilbereich rückt von der Wohnbebauung ab. Dadurch vergrößert sich die geplante interne Ausgleichsfläche von bisher knapp 850 m² auf über 3.000 m². Insgesamt ist mit den geplanten Ausgleichsflächen ein Ausgleichsüberschuss von über +1.100 m² zu verzeichnen.

Die Begutachtung der Lärmimmissionen und die Erstellung eines entsprechenden schalltechnischen Gutachtens beruhen auf Berechnungen und den rechnerischen Ergebnissen auf Basis vorliegender Daten zum derzeitigen Planungsstand. Dadurch werden bereits im Bauleitplanverfahren Rahmenbedingungen geschaffen, die sicherstellen, dass im Zuge der Umsetzung bzw. der Baugenehmigung für Anwohner und Nachbarn keine unzumutbaren Lärmimmissionen entstehen. Hierzu werden zum aktuellen Planungsstand Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Kontingentierung, Lärmschutzwand und Schallschutzwand, Anordnung der Gebäude etc., festgelegt. Weiter detaillierte Maßnahmen, wie z.B. die Ausführung der Lärmschutzwand erfolgen im Rahmen der Baugenehmigung.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erläutert den Flächennutzungsplan zusammen mit dem Bebauungsplan und übergibt der Planerin Frau Beatrice Schötz das Wort. Frau Schötz erklärt im Detail die einzelnen bereits im Entwurf eingearbeiteten Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung. Anschließend wird von ihr und von Herrn Fabian Kolm Fragen aus dem Gremium beantwortet.

StR Zellner begrüßt das Vorhaben und regt an, seitens der Stadt für eine Verbesserung für die Verkehrssituation an der Innstraße zu sorgen.

Um negative Belastungen für die Anlieger zu vermeiden bzw. zu reduzieren, sei bereits eine Verkehrsschau geplant, so Erster Bürgermeister Dr. Windhorst.

Die Planerin Frau Schötz wirft auch ein, dass die Industriestraße für die Anfahrt der Firma Schmid nicht geeignet sei.

Zu den Planverfahren sei am Donnerstag, den 04.03.2021 um 17:00 Uhr eine Anliegerversammlung geplant, teilt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst mit.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung anzunehmen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 25. Februar 2021 zu billigen und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1456 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Innstraße (BV-Nr. 2021/09)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1456 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Innstraße, soll eine Produktions- und Lagerhalle errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Es handelt sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 Bayerische Bauordnung: „Gebäude mit mehr als 1 600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen“

Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet als Art der baulichen Nutzung fest.

Nach § 17 Abs. 1 BauNVO (Baunutzungsverordnung) gilt in Gewerbegebieten eine Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die o. g. Obergrenze darf bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht überschritten werden.

Die Obergrenzen können aber aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

Der Bebauungsplan setzt die erlaubte Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 fest. Geplant ist aber eine Grundflächenzahl von 0,92.

Begründung des Planers:

„Durch die geplante Produktions- und Lagerhalle wird bereits befestigte Fläche überbaut.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl wurde bereits durch Kompensationsmaßnahmen gemäß Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bauvorhaben der Fa. Betonwerk Schwarz GmbH, Töging a.Inn:

„Wesentliche Änderung der Betonteilefertigungsanlage in 84513 Töging a.Inn, Innstraße 81 – 85, durch Errichtung und Betrieb einer Hackschnitzelheizung und Erweiterung der Lagerflächen und –gebäude“ in der Fassung vom 08.12.2014 ausgeglichen.“

Die laut Stellplatzberechnung 2 notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1459/3 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Innstraße, nachgewiesen. Eigentümer des Grundstücks ist die Stadt Töging a.Inn. Das Grundstück ist an den Bauantragsteller verpachtet. Die Fläche wird laut Pachtvertrag zur Errichtung einer Gewerbehalle genutzt. Das Pachtverhältnis begann am 01.07.2006 und endete am 30.06.2016, seitdem verlängert sich die Pachtzeit jeweils um ein Jahr, wenn das Pachtverhältnis nicht sechs Monate vor Ablauf der Pachtzeit von einer Seite gekündigt wird.

Sollte das Landratsamt Altötting als Baugenehmigungsbehörde diese Sicherung der Stellplätze nicht genügen, schlägt die Verwaltung den Abschluss eines Stellplatzablösevertrags über die beiden Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung vor.

Dem Leitungsbetreiber der 110-kV-Freileitung wurde die Bauplanung zur Stellungnahme vorgelegt (Bebauungsplan-Festsetzung Nr. 6.6 e). Diese wurde mit Schreiben vom 09. Februar 2021 abgegeben. Dessen Antwort: „Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bauvorhaben zustimmen.“

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl ist laut Begründung des Planers bereits ausgeglichen worden.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Stadtrat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, einen Stellplatzablösevertrag über bis zu 2 Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung abzuschließen, sollte die Baugenehmigungsbehörde die Sicherung der Stellplätze über den Pachtvertrag nicht akzeptieren.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 pers. beteiligt 0 Anwesend waren: 20

Stellungnahmen zum Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2013 bis 2017 und der Kasse und zum Teilbericht über die Bauausgaben 2009 bis 2012

BKPV Bericht Bauausgaben 2009 - 2012

1. Abschluss von Architekten /Ingenieurverträgen

1.1 Vertragsanbahnung, -gestaltung und -abwicklung

Bei der Vertragsgestaltung ist darauf zu achten, dass das Planungsziel und die vom Planer zu erbringenden Leistungen möglichst exakt beschrieben werden. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten empfehlen wir, erprobte Vertragsmuster, wie z.B. die Vertragsmuster im Handbuch für die Vergabe und Durchführung von Freiberuflichen Dienstleistungen durch die Staatsbauverwaltung des Freistaates Bayern (VHF Bayern) oder die Kommunalen Vertragsmuster, zu verwenden. Die Beauftragung hat auf Grundlage des gesetzlichen Preisrechts der HOAI zu erfolgen.

Wir stellten fest, dass die Stadt bei der Ausarbeitung der Architekten- und Ingenieurverträge für das Bauvorhaben „Kinderkrippe am Kindergarten Löwenzahn“ auf die Verwendung einheitlicher Vertragsmuster verzichtet hat. Dies betrifft z.B. die Beauftragung der Objektplanung und die Planung der Technischen Gebäudeausstattung Elektro.

In den von den Planern vorgegebenen Verträgen wurde nur eine Vereinbarung über das zu vergütende Honorar getroffen. Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen und Leistungsziele wurden nur unzureichend beschrieben.

Die Auswahl der Planer und die Vertragsgestaltung sind eine zentrale Bauherrenaufgabe. Generell sollten, wie auch bei anderen Vergaben, immer mehrere Angebote eingeholt werden. Die Honorare sollten unter Beachtung des Sparsamkeitsgebots gemäß Art. 61 Abs. 2 GO zu den Mindestsätzen vereinbart werden. Abweichungen davon wären zu begründen.

Nachdem der Architekten- ebenso wie der Ingenieurvertrag ein Werkvertrag ist, ist es erforderlich, das Vertragsziel möglichst exakt zu beschreiben. Der Auftraggeber muss sich selbst darum kümmern, dass auch seine Interessen mittels ausreichender Beschreibung der Planungsaufgabe und der Rahmenbedingungen, die auch in Bezug auf die Kosten verbindlich sein sollen, Teil der Vereinbarung werden.

Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten empfehlen wir, erprobte Vertragsmuster, wie z.B. die Vertragsmuster im Handbuch für die Vergabe und Durchführung von Freiberuflichen Leistungen durch die Staatsbauverwaltung des Freistaates Bayern (VHF-Bayern) oder die Kommunalen Vertragsmuster nebst Anlagen, zu verwenden.

Zu bedenken gilt es, dass die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) nur gesetzliches Preisrecht ist und gerade nicht vorschreibt, was der Planer an Leistung zu erbringen hat. Die in der HOAI aufgezählten Grundleistungen der einzelnen Leistungsphasen werden erst durch Bezugnahme im Vertrag zur Leistungspflicht.

Über die Leistungen der Architekten und Ingenieure hat das zuständige Gremium zu entscheiden. Dazu hat die Verwaltung die nötigen Angaben entsprechend dem Leistungsbild abzurufen und einzufordern. Es empfiehlt sich, die einzelnen Planungsschritte jeweils zu einem eigenen „Paket“ aus Plänen, Beschreibungen, Kostenermittlungen, Billigung etc. zusammengefasst zu dokumentieren.

Bauamt mit der Bitte um künftige Beachtung bzw. Umsetzung.

Wird zukünftig bei Abschluss von Architekten- und Ingenieurverträgen vom Bauamt beachtet und umgesetzt.

1.2 Stufenweise Beauftragung von Architekten-/Ingenieurleistungen

Planungsleistungen sollten künftig nur noch stufenweise beauftragt werden.

Bei der geprüften Hochbaumaßnahme Anbau Kinderkrippe Kindergarten „Löwenzahn“ konnten wir feststellen, dass die Planungsleistungen für die Objektplanung und die Planung der Technischen Gebäudeausstattung Elektro auf Grundlage der von den Planern vorgegebenen Vertragsmuster als Vollauftrag beauftragt wurden.

Die gleichzeitige Beauftragung sämtlicher Leistungsphasen (Vollauftrag) beinhaltet für den Auftraggeber ein hohes Risiko. Nachdem der Architekten-/Ingenieurvertrag ein Werkvertrag ist, findet § 649 BGB Anwendung. Muss der Auftraggeber den Vertrag kündigen, ist der Auftragnehmer berechtigt, auch für die gekündigten und damit nicht erbrachten Leistungen die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen zu verlangen. Dies bedeutet, dass der Architekt bei einer vorzeitigen Vertragsbeendigung Anspruch auf das gesamte vereinbarte Honorar hat, abzüglich der (im Streitfall vom Auftraggeber nachzuweisenden) ersparten Aufwendungen sowie anderweitigem Erwerbs.

Gerade bei öffentlichen Bauvorhaben ist zu Beginn oft nicht absehbar, ob und wie das Projekt bis zu Ende geführt werden kann. Aus diesem Grund hat sich die stufenweise Beauftragung einzelner zusammengefasster Leistungsphasen bewährt, da dann im Falle eines vorzeitigen Projektstopps die späteren Leistungsstufen einfach nicht abgerufen werden, ohne dass Ansprüche des Auftragnehmers bezüglich der nicht mehr erbrachten Stufen entstehen.

Bauamt mit der Bitte um künftige Beachtung bzw. Umsetzung.

Wird zukünftig bei Abschluss von Architekten- und Ingenieurverträgen vom Bauamt beachtet und umgesetzt.

2. Aktenordnung - Ablage zahlungsbegründender Unterlagen

Wir empfehlen insbesondere beim Sachgebiet Tiefbau, eine einheitliche Akten- und Registratordrordnung einzuführen, bei der auch eine elektronische Aktenführung mit zu berücksichtigen wäre. Die zahlungsbegründenden Unterlagen der Bauabrechnungen sollten künftig gewerkeweise gegliedert bei der zahlungsanordnenden Stelle aufbewahrt werden.

Wir stellten fest, dass die vom Sachgebiet Tiefbau zur Prüfung zur Verfügung gestellten Bauakten der Baumaßnahmen „Schmutzwasserkanal Harter Weg“ und „Dornbergstraße (Straße, Kanal, Wasser)“ weder sachgerecht gegliedert noch vollständig waren. Eine Gliederungsstruktur war nicht erkennbar; Trennblätter wurden nicht verwendet.

Ein Inhaltsverzeichnis existierte nicht. Das Originalangebot der Tiefbaumaßnahme „Kanalsanierung Harter Weg“ wurde mit den übrigen nicht beauftragten Angeboten im Archiv verwahrt. Das letztendlich beauftragte Nachtragsangebot vom 30.04.2010 lag der Verwaltung nicht vor und musste erst beim Planer angefordert werden. Das Originalangebot „Dornbergstraße“ vom 18.06.2012 sowie die zugehörige Verdingungsniederschrift und der Preisspiegel wurden in einem Stapel von Angeboten aufbewahrt.

Wir empfehlen, im Bauamt, ggf. im Wege einer Dienstanweisung, eine einheitliche Aktenablage einzuführen. Die Aktenordnung sollte vor allem ein einheitliches Verfahren innerhalb des gesamten Sachgebiets unter Einbindung einer elektronischen Aktenverwaltung schaffen und festlegen, was weggelegt (Weglegesachen), an die (zentrale) Altregistratur abgegeben oder vernichtet werden kann.

Eine vollständige und systematische Aktenführung und Archivierung von Bauunterlagen ist - neben der eigenen Arbeitserleichterung während der Projektabwicklung - Voraussetzung zur wirtschaftlichen Bearbeitung später auftretender Mängel sowie Grundlage künftiger Baumaßnahmen im Bestand.

Zur Ablage der zahlungsbegründenden Unterlagen empfehlen wir, den Auszahlungsanordnungen nur noch die Rechnungen beizufügen. Die weiteren „zahlungsbegründenden Un-

terlagen" sollten neben einer Kopie der Rechnung bei der zahlungsanordnenden Stelle nach Gewerken gegliedert aufbewahrt werden.

Zu den weiteren begründenden Unterlagen gehören insbesondere

- der Vertrag (Leistungsbeschreibung mit Verzeichnis, Vertragsbedingungen, Aufforderung zur Angebotsabgabe etc.),
- die Vergabedokumentation als Nachweis der wirtschaftlichen Vergabe (die nicht beauftragten Gegenangebote sind gesondert aufzubewahren), einschließlich zugehörigem Beschluss und Auftragsschreiben,
- die Nachtragsvereinbarungen mit Begründungen und Kalkulationsnachweisen,
- der Schriftverkehr mit dem Auftragnehmer zur Abwicklung,
- der gewerkebezogene Schriftverkehr mit den eingeschalteten Planern,
- die örtlichen Aufmaße, Aufmaßzusammenstellungen, -skizzen und Abrechnungspläne,
- ggf. die Stundenlohnzettel, Liefer- und Wiegescheine,
- das Abnahmeprotokoll samt Feststellung, dass die Restmängel beseitigt wurden,
- ggf. amtliche Prüfzeugnisse (in Kopie, das Original gehört unbedingt zum Bestandsakt) und
- soweit gefordert, die Tagesberichte des Auftragnehmers.

Zur Prüfung der Baumaßnahme als Ganzes sind ferner erforderlich die Planunterlagen wie:

- Vor- und Entwurfsplanung mit den zugehörigen Kostenermittlungen
- Baugenehmigung mit ergänzenden Nachweisen für Tragwerksplanung, Brandschutz etc.
- die Ausführungspläne (eine Ausfertigung der letzten Fassung gehört ebenfalls zum Bestandsakt und wird dort mit dem Bauwerk fortgeschrieben)
- das Bautagebuch des beauftragten Bauleiters
- die Dokumentationsunterlagen

Ergänzend sollte die Bauverwaltung aussagekräftige Fotos der Baustelle anfertigen, was im digitalen Zeitalter nur noch wenig Aufwand macht, aber sehr oft bei der nachträglichen Aufklärung von Abrechnungs- oder Gewährleistungsproblemen hilft.

Bauamt mit der Bitte um künftige Beachtung bzw. Umsetzung.

Wird zukünftig vom Bauamt beachtet bzw. umgesetzt.

3. Dokumentation des Vergabeverfahrens (§ 20 Abs. 1 VOB/A)

Der Auftraggeber ist nach § 20 bzw. § 20 EG VOB/A verpflichtet, über das Vergabeverfahren eine Dokumentation (Vergabevermerk) anzufertigen, welche die einzelnen Stufen des Verfahrens, die maßgebenden Feststellungen sowie die Begründungen der einzelnen Entscheidungen enthält.

Bei den geprüften Baumaßnahmen war ausnahmslos festzustellen, dass die Vergaben der Bauleistungen lediglich auf Grundlage der Vergabevorschläge/Wertungsberichte der Planer erfolgten. Von der Verwaltung wurde keine Dokumentation über die Vergabe erstellt.

Dies widerspricht § 20 VOB/A bzw. § 20 EG VOB/A. Demnach hat der Auftraggeber eine Dokumentation über das Vergabeverfahren zu erstellen.

Schon zur eigenen Übersicht ist es zweckmäßig, die Dokumentation über die Vergabe (Vergabevermerk) mit dem ersten Verfahrensschritt - der Wahl der Vergabeart - zu beginnen und ständig auf dem Laufenden zu halten. Da bei Baumaßnahmen über dem EU-Schwellenwert ein mögliches Nachprüfungsverfahren grundsätzlich zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens eingeleitet werden kann, und die Rechtsprechung einen Verfahrensschritt mitunter schon dann als fehlerhaft beurteilt, wenn er nicht hinreichend dokumentiert ist, ist es erforderlich, dass alle wichtigen Verfahrensschritte bis zur Zuschlagserteilung jederzeit nachgewiesen und überprüft werden können. Auch für eine Überprüfung der Vergabe durch die VOB-Stelle bei der Regierung (bei einer Vergabe mit einer Auftragssumme unter dem EU-Schwellenwert) ist eine vollständige Dokumentation des Verfahrens notwendig.

Insoweit empfiehlt es sich über die in § 20 VOB/A aufgeführten Mindestinhalte hinaus insbesondere die folgenden Schritte und Entscheidungen zu dokumentieren und zu begründen:

- Ermittlung des voraussichtlichen Auftragswertes
- Wahl der Vergabeart
- Wertungskriterien

- Gewichtung der Wertungskriterien in EG-Verfahren
- Zusammenfassung von Fachlosen
- Abweichung vom Grundsatz der produktneutralen Ausschreibung
- Ergebnis der Prüfung und Wertung der Angebote und Nebenangebote
- Gegebenenfalls Anlass für eine Aufhebung

Darüber hinaus muss der Vergabebericht belegen, dass die im Laufe des Verfahrens nötigen Entscheidungen von der Vergabestelle getroffen und nicht einem privaten Dritten (z.B. planender Architekt, Projektsteuerer, Sachverständiger, Berater) überlassen wurden.

Weitergehende Hinweise zur Vergabedokumentation (Vergabebericht) können z.B. dem Handbuch für die Vergabe und Durchführung von Bauleistungen durch Behörden des Freistaates Bayern (VHB Bayern) entnommen werden.

Bauamt mit der Bitte um künftige Beachtung bzw. Umsetzung.

Wird zukünftig vom Bauamt beachtet bzw. umgesetzt.

4. Geänderte und zusätzliche Leistungen (§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B)

4.1 Prüfung von Nachtragsangeboten

Künftig wäre darauf zu achten, dass Nachtragsangebote auf der Kalkulationsgrundlage des Hauptangebots erstellt sind und der Nachtragspreis durch prüfbare Kalkulationsnachweise belegt ist.

Soweit bei den geprüften Gewerken der o.g. Baumaßnahme Nachtragsangebote für geänderte und zusätzliche Leistungen (§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B) vorlagen, fehlten i.d.R. die Preisnachweise. Der bauleitende Architekt bzw. Ingenieur empfahlen dem Bauherrn die Nachträge zu beauftragen, ohne dass nachvollziehbar war, wie die Preise ermittelt wurden und dass sie auf den Vertragspreisen aufbauen.

Die VOB/B erlaubt es dem Auftraggeber, seine Planungen zu ändern und auch Leistungen zu verlangen, die für die Bauausführung notwendig sind, aber nicht im Vertrag vorgesehen waren (§ 1 Abs. 3 und 4 VOB/B).

Der Auftragnehmer darf nicht beliebige Preise verlangen, sondern muss die Kosten anhand seiner ursprünglichen Kalkulation ermitteln und entsprechende Nachweise vorlegen. Im Falle einer geänderten Leistung nach § 2 Abs. 5 VOB/B bedeutet dies, dass der Auftragnehmer für die Bestimmung des angepassten Preises eine Vergleichsberechnung anzustellen hat, die die ursprüngliche Kalkulation mit allen Bestandteilen, die durch die Leistungsänderung nicht beeinflusst werden, unverändert lässt und sie nur unter Berücksichtigung aller durch die Änderung verursachter Mehr- oder Minderkosten fortschreibt. Hierfür ist es erforderlich, dass der Auftragnehmer seine Mehr- oder Minderkosten im Einzelnen konkret vorträgt (OLG München, Urteil vom 14.07.2009 - 28 U 3805/08).

Die Preise für geänderte und zusätzliche Leistungen (§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B) sollen möglichst vor der Ausführung vereinbart werden. Vor der Beauftragung sollte die Verwaltung vom jeweils beauftragten Planer Auskunft verlangen,

- aus welchem Anlass und Rechtsgrund (Änderung oder zusätzliche Leistung etc.) die Nachtragsvereinbarung erforderlich wird,
- dass die Einheitspreise nach den Regeln der VOB/B entwickelt wurden und dies durch die beiliegende geprüfte Kalkulation belegt wird,
- dass die Mengenangaben mit der erforderlichen Genauigkeit überprüft wurden und welche Mehrkosten und ggf. Terminänderungen dadurch entstehen und ob hierzu weitere Vereinbarungen notwendig sind.

Soweit die Stellungnahmen von einem freiberuflichen Architektur- oder Ingenieurbüro erarbeitet wurden, sollten diese kritisch hinterfragt und pauschale Aussagen ohne Belege nicht hingenommen werden.

Abschlags- und Schlussrechnungen sollten vor der Auszahlung durch die Verwaltung in Stichproben darauf durchgesehen werden, ob Nachträge bzw. Teilleistungen abgerechnet werden, die vom Auftraggeber nicht gebilligt und beauftragt wurden.

Bauamt mit der Bitte um künftige Beachtung bzw. Umsetzung.

Wird zukünftig vom Bauamt beachtet bzw. umgesetzt.

4.2 Beauftragung von Nachtragsangeboten

Künftig wäre darauf zu achten, dass Nachtragsangebote für geänderte und zusätzliche Leistungen (§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B) vom zuständigen Organ genehmigt werden. Es steht aus Sicht der Prüfung nichts dagegen, den ersten Bürgermeister ggf. auch den Bauamtsleiter im Rahmen der Haushaltsansätze für die Beauftragung von Nachträgen - bis zu einer vom Stadtrat festzusetzenden Wert-grenze - höchstens aber bis zu einem bestimmten Prozentsatz der ursprünglichen Auftragssumme - durch Änderung der Geschäftsordnung bzw. durch Dienstanweisung zu ermächtigen.

Nach Auskunft des Bauamtsleiters werden Nachträge für geänderte und zusätzliche Leistungen mit einem Auftragsumfang unter 10 T€ i.d.R. vom ersten Bürgermeister im Rahmen der ihm vermeintlich nach der Geschäftsordnung zustehenden Zuständigkeit (§ 12 Abs. 2 Nr. 2) genehmigt. Das zuständige Beschlussorgan wird über die Nachträge i.d.R. nicht unterrichtet, sofern keine Überschreitung der Haushaltsansätze zu erwarten ist. Unbedeutende Nachträge, die kostenneutral sind, werden auskunftsgemäß auch vom Bauamtsleiter anerkannt und beauftragt, ohne das zuständige Gremium darüber im Einzelnen zu unterrichten.

Eine Übertragung von Befugnissen und Zeichnungsvollmachten an den Bauamtsleiter zur vereinfachten Abwicklung von Kleinaufträgen oder geringfügigen Nachtragsvereinbarungen ist auskunftsgemäß bisher nicht erfolgt. Die Genehmigung der unter einer Auftragssumme von 10 T€ liegenden Nachträge durch den ersten Bürgermeister wird von der Geschäftsordnung nicht gedeckt. Nach § 12 Abs. 2 Nr. 2 der Geschäftsordnung gehören zu den Aufgaben des ersten Bürgermeisters unter anderem der Abschluss von Verträgen und sonstiger Rechtsgeschäfte bis zu einer Wertgrenze von 10 T€. Nachdem die Auftragssummen der jeweiligen Hauptangebote i.d.R. über 10 T€ lagen und somit bis zu einer Wertgrenze von 150 T€ vom Bau- und Umweltausschusses darüber vom Stadtrat zu genehmigen waren, waren auch alle weiteren, zusätzlich zum Hauptauftrag erforderlichen Nachträge von diesen Beschlussorganen zu genehmigen, da es sich bei den Nachträgen um keine isolierten Werkverträge handelt, die unter die Regelungen des § 12 Abs. 2 Nr. 2 GeschO fallen würden. Änderungen einer in die Beschlusszuständigkeit eines Organs gefallener Entscheidung bleiben in dessen Zuständigkeit. Soweit die Nachträge bisher nicht von dem zuständigen Gremium gebilligt wurden, ist deren Beauftragung schwebend unwirksam. Das zuständige Gremium hätte hierüber noch zu befinden.

Es steht aus der Sicht der Prüfung allerdings nichts dagegen, im Rahmen des gebilligten Haushaltsansatzes die Zuständigkeit des ersten Bürgermeisters für Nachträge bis zu einer bestimmten Wertgrenze (z.B. 10 T€) oder bis zu einem bestimmten Prozentsatz der ursprünglichen (durch Stadtrat oder Ausschuss beschlossenen) Auftragssumme (z.B. im Hochbau bis 5 %, im Tiefbau bis 10 %) durch Änderung der Geschäftsordnung zu übertragen.

Zur vereinfachten Abwicklung von Kleinaufträgen und geringfügigen Nachtragsvereinbarungen regen wir ferner an, dem Bauamtsleiter, im Rahmen des gebilligten Haushaltsansatzes, die Entscheidungs- und Zeichnungsbefugnis bis zu einer bestimmten Wertgrenze (z.B. 2 T€), höchstens aber bis zu einem bestimmten Prozentsatz der ursprünglichen (durch Stadtrat oder Ausschuss beschlossenen) Auftragssumme (z.B. 5 % des Wertes des zugrundeliegenden Bauauftrags) zu übertragen (§ 13 Abs. 2 GeschO LV. mit § 39 Abs. 2 GO). Dies kann z.B. in Form einer Dienstanweisung für die Bauabteilung erfolgen, verbunden mit einer nachträglichen Berichtspflicht gegenüber dem Stadtrat. Damit wären bestimmte Entscheidungsprozesse nicht vom Sitzungsturnus des Stadtrats bzw. des Bau- und Umweltausschusses abhängig und untergeordnete Entscheidungen würden nicht die Tagesordnung der nächsthöheren Gremien überfrachten.

Bauamt mit der Bitte um Stellungnahme, ob die vorgeschlagene Übertragung der Zuständigkeit umgesetzt werden soll.

Eine Übertragung der Zuständigkeit wie vorgeschlagen, wird seitens des Bauamtes befürwortet.

Gemäß der neuen Geschäftsordnung für den Stadtrat (2020 bis 2026) wird die Zuständigkeit für Nachträge bis zu 10 % der ursprünglichen Auftragssumme, jedoch nicht mehr als 20.000 €, auf den ersten Bürgermeister übertragen.

5. Zahlungsbegründende Unterlagen

Die in Abschlags- und Schlussrechnungen berechneten Leistungen sind durch prüfbare Aufstellungen nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen müssen. Ohne Vorlage dieser zahlungsbegründenden Unterlagen ist eine Zahlung nicht zulässig. Die beauftragten Planer sind anzuhalten, den Abrechnungsunterlagen die Originalbelege beizufügen.

Wir stellten fest, dass sowohl den Abschlags- wie auch den Schlussrechnungen zu den Baumaßnahmen „Neubau einer Kinderkrippe als Anbau an den städt. Kindergarten Löwenzahn“ und „Schmutzwasserkanal Harter Weg“ keine vollständigen zahlungsbegründenden Unterlagen, wie z.B. Abrechnungspläne, örtliche Aufmaße, Regieberichte, Originallieferscheine usw., beigegeben waren. Anhand der vom Bauamt übergebenen Unterlagen war eine stichprobenartige Prüfung der Abschlags- und Schlussrechnungen nicht möglich.

Diese Abrechnungsunterlagen mussten erst bei den mit der örtlichen Bauüberwachung beauftragten Planern angefordert werden.

Gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B sind die Leistungen für Abschlags- und Schlusszahlungen durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen. Die Aufstellung muss ergeben, welche Einzelleistungen gemäß Leistungsverzeichnis erbracht sind und welchen Rechnungswert sie bei einwandfreier Ausführung haben.

Nach den im Vertrag vereinbarten Zusätzlichen Vertragsbedingungen Punkt Nr. 11 müssen aus den Abrechnungszeichnungen oder anderen Aufmaßunterlagen alle Maße, die zur Prüfung einer Rechnung nötig sind, unmittelbar zu ersehen sein. Die Originale der Aufmaßblätter, Wiegescheine und ähnlicher Abrechnungsbelege erhält der Auftraggeber, die Durchschriften der Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer hat gemäß § 14 Abs. 1 VOB/B die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Abrechnungspläne, Feldaufmaße mit eindeutiger örtlicher Zuordnung, Skizzen, Fotos usw. im Original den Abrechnungsunterlagen beizufügen.

Auch bei Einschaltung freiberuflicher Architekten und Ingenieure für die fachtechnische und rechnerische Feststellung von Rechnungen verbleibt der Stadt i.d.R. die sachliche Feststellung (§ 41 Abs. 1 KommHV-Kameralistik). Hierzu gehört eine wenigstens stichprobenartige Kontrolle, ob die von beauftragten Freiberuflern vorgelegten Unterlagen der kommunalrechtlichen Belegpflicht (§ 71 Abs. 1 KommHV-Kameralistik) des § 14 Abs. 1 VOB/B und der Zusätzlichen Vertragsbedingungen entsprechen.

Die Verwaltung hat sich insofern vor Zahlung der Rechnungen durch Stichproben zu überzeugen, ob diese dem Grunde und der Höhe nach tatsächlich stimmen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass

- keine Nachtrags- und Regieleistungen abgerechnet werden, für die es keine wirksame Beauftragung gibt,
- die abgerechneten Leistungen nachvollziehbar belegt sind,
- die Leistungen erbracht wurden,
- die durch das Büro an der Rechnung vorgenommenen Korrekturen schlüssig sind,
- die vereinbarten Sicherheitsleistungen vorliegen und
- die Leistung mängelfrei ist und im Falle einer Schlussrechnung auch abgenommen wurde.

Von der Rechtsprechung wird es bisweilen als grob fahrlässig i.S. des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB gewertet, wenn der Auftraggeber weiß oder wissen muss, welche Unterlagen er für die genaue Rechnungsprüfung benötigt, diese aber vom Auftragnehmer nicht anfordert.

Zur Vermeidung von Überzahlungen sollte künftig darauf geachtet werden, dass mit den Abschlagsrechnungen vom Ingenieur- bzw. Architekten geprüfte Mengenberechnungen, Abrechnungspläne, Aufmaße, Zeichnungen und Stundenlohnberichte im Original vorgelegt werden.

Abschlagszahlungen sind auf den Wert der nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen zu beschränken. Abschlagsrechnungen, bei denen die die Zahlung begründenden Unterlagen nicht beiliegen, sind den Baufirmen unverzüglich zurückzugeben.

Bauamt mit der Bitte um künftige Beachtung bzw. Umsetzung.

Auf die Anforderung von für die Rechnungsprüfung erforderliche Unterlagen wird zukünftig geachtet.

6. Hinweise zur Beauftragung von Bauvermessungsleistungen

Für die nach § 2 Abs. 3 VOB/A vom Auftraggeber zu erbringenden Vermessungsleistungen ist es i.d.R. ausreichend, die Bauvermessung gemäß Anlage 1.4.7 HOAI 2013 lediglich mit der Leistungsphase 2, Absteckungsunterlagen (5 %) und der Leistungsphase 3, Bauvorbereitende Vermessung (max. 16 %) zu beauftragen. Die in Leistungsphase 4, Bauausführungsvermessung beschriebenen Leistungen sind nach VOBIC DIN 18 299 Abschnitt 4.t3 Messungen für das Ausführen und Abrechnen der Arbeiten - eine Nebenleistung und damit auch ohne besondere Erwähnung von der bauausführenden Firma zu erbringen. Sofern zur Absteckung der Hauptachsen keine besonderen instrumentellen und vermessungstechnischen Verfahrensanforderungen notwendig werden, erübrigt sich eine Beauftragung der Bauvermessung mit den Leistungsphasen 2 und 3, wenn die örtliche Bauüberwachung mit dem Abstecken der Hauptachsen von objektnahen Festpunkten aus sowie dem Herstellen von Höhenpunkten im Objektbereich beauftragt wird. Die Leistungsphase 5, vermessungstechnische Überwachung der Bauausführung, ist bei üblichen Tiefbaumaßnahmen i.d.R. nicht erforderlich.

Im konkreten Fall liegen für die in den Leistungsphasen 3 und 4 zu erbringenden Vermessungsleistungen keine Nachweise vor. Die Stadt hätte in eigener Zuständigkeit und Verantwortung zu klären, ob der Auftragnehmer diese Leistungen vertragsgerecht erbracht hat. Soweit vom Auftragnehmer keine Leistungen erbracht wurden, sehen wir das für die Leistungsphasen 3 und 4 bezahlte Honorar in Höhe von brutto 8.617,65 € als unbegründet an.

Die Stadt beauftragte beim Bauvorhaben „Kanalsanierung Dornbergstraße“ das Ingenieurbüro B. auf Grundlage des vom Ingenieur erstellten Ingenieurvertrags vom 03.09.2012/16.04.2012 (Stadtratsbeschluss vom 18.04.2012) mit der Bauvermessung nach HOAI 2009, Leistungsphasen 2 bis 4 (65 %), Honorarzone II, getrennt nach Verkehrsanlage und Kanalisation/Wasserleitung.

Der Ingenieur berechnete das Honorar für die Bauvermessung in der Schlussrechnung Nr. B_129-2013 vom 30.12.2013 getrennt nach Straßenbau und Kanalisation/Wasserleitung zu netto 4.069,95 € + 5.159,70 € = 9.229,65 € (brutto 10.983,28 €) inkl. 5 % Nebenkosten.

Darüber hinaus war der Ingenieur mit der örtlichen Bauüberwachung gemäß Anlage 2 Punkt 2.8.8 HOAI 2009 beauftragt.

Die Beauftragung der Bauvermessung mit der Leistungsphase 2, Absteckung für die Bauausführung" (14 %) (diese Leistungen sind in der HOAI 2013 den Leistungsphasen 2 und 3 zugeordnet) ist nur dann erforderlich, wenn zur Absteckung der Hauptachsen sowie zur Herstellung der Höhenfestpunkte besondere instrumentelle und vermessungstechnische Verfahren erforderlich sind. Soweit keine besonderen instrumentellen und vermessungstechnischen Verfahrensanforderungen notwendig sind, und die Hauptachsen sowie die Höhenfestpunkte für das Objekt von objektnahen Festpunkten abgesteckt werden können, und die örtliche Bauüberwachung damit beauftragt ist, erübrigt sich eine gesonderte Beauftragung der Bauvermessung nach Anlage 1.4.7 HOAI 2013.

Wir raten, angesichts der höheren Kosten, die bei der Beauftragung der Bauvermessung mit den Leistungsphasen 2 und 3 gemäß HOAI 2013 entstehen, in jedem Einzelfall zu prüfen, ob besondere instrumentelle und vermessungstechnische Verfahrensanforderungen erforderlich sind, die eine Inanspruchnahme eines Vermessungsingenieurs erfordern. Falls dies nicht der Fall ist, empfehlen wir, die örtliche Bauüberwachung gesondert mit dem Abstecken der Hauptachsen von objektnahen Festpunkten zu beauftragen, da diese Leistung mit Einführung der HOAI 2013 nicht mehr vom Leistungsbild der örtlichen Bauüberwachung umfasst wird.

Die Beauftragung der Bauvermessung nach HOAI 2013 mit der Leistungsphase 4, Bauausführungsvermessung ist nicht erforderlich, da es sich hierbei um die in VOBIC DIN 18 299 Abschnitt 4.1.3 genannten Nebenleistungen handelt, die grundsätzlich durch die bauausführenden Firmen zu erbringen sind (vgl. auch Amtliche Begründung zu § 98 b der HOAI 1996).

Ebenso war aus Sicht der Prüfung bei der vermessungstechnisch einfachen Baumaßnahme eine vermessungstechnische Überwachung der Bauausführung entsprechend der Leistungsphase 4 (in HOAI 2013 Leistungsphase 5) nicht erforderlich, da der Auftragnehmer ohnehin selbst für eine plangemäße Ausführung verantwortlich ist.

Im konkreten Fall beläuft sich das Honorar für die Leistungsphasen 3 und 4 auf brutto 8.617,65 €. Der Auftragnehmer gibt mit E-Mail vom 21.05.2014 (Anlage 5) an, die vermessungstechnische Überwachung, soweit im Bestand erforderlich, ausgeführt zu haben. Nachweise hierüber und über die Bauausführungsvermessung wurden allerdings nicht vorgelegt. Mit den mit E-Mail vom 21.05.2014 vorgelegten Nachweisen wird lediglich das Abstecken der Hauptachsen dokumentiert. Diese Leistung wird aber bereits mit der Leistungsphase 2 (HOAI 2009) honoriert. Insofern können wir zunächst keinen Honoraranspruch erkennen.

Soweit der Auftragnehmer die Leistungen nachweisen kann, verbleiben in jedem Fall vermeidbare Ausgaben in Höhe von brutto 8.617,65 €, da auch die Baufirma die Bauvermessungsleistungen bei der Kalkulation zu berücksichtigen hatte. Ein entsprechender Hinweis, wonach abweichend zur VOB/C DIN 18 299 Abschnitt 4.1.3 die Bauvermessungsleistungen vom Auftraggeber erbracht werden sollten, findet sich in den Verdingungsunterlagen nicht.

Punkt 6 Abs. 1 → Bauamt mit der Bitte um zukünftige Beachtung bzw. Umsetzung.

Wird zukünftig vom Bauamt beachtet.

Punkt 6 Abs. 2 ff. → Bauamt mit der Bitte um Stellungnahme.

Es wird zukünftig vom Bauamt darauf geachtet, dass nur die mit Leistungsphase 2 und 3 notwendigen Vermessungsleistungen beauftragt werden. Das Ingenieurbüro wurde auf die zukünftige Beachtung der Abrechnung bzw. Nachweiserbringung hingewiesen.

7. Bewirtschaftung und Überwachung von Ausgaben

Für jede Baumaßnahme und für jeden Auftragsbereich sind vom Bauamt geeignete Ausgabenübersichten zu führen. Die Inanspruchnahme der Mittel ist so zu überwachen, dass bei jeder einzelnen Baumaßnahme die geleisteten Zahlungen und die noch zur Verfügung stehenden Ausgabemittel ständig - nicht nur als Ergebnis zum Projektende - erkennbar sind (§ 26 Abs. 2 KommHV-Kameralistik).

Bei den geprüften Baumaßnahmen stellten wir fest, dass im Bauamt keine sachgerechten Überwachungslisten oder Firmenkontenlisten geführt wurden, aus denen sich die noch zur Verfügung stehenden Mittel (bezogen auf einen Auftragnehmer oder auf die Gesamtmaßnahme) und die bereits geleisteten Zahlungen eindeutig ablesen hätten lassen. Auftragssummen wurden nicht sachgerecht und zeitnah fortgeschrieben. Dies führte z.B. bei der Baumaßnahme Kinderkrippe dazu, dass beim Gewerk Schreinerarbeiten ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 946,41 € zweimal ausbezahlt wurde.

Das Bauamt sollte sich nicht auf die Kostenverfolgung durch den eingeschalteten Planer verlassen. Während der Bauausführung ist eine eigene Kostenkontrolle zu leisten, indem die tatsächlich entstandenen Kosten mit den Vergaben verglichen werden. Eine wirksame Kontrolle setzt voraus, dass die Auftragssummen konsequent um Nachtragsleistungen, Regiearbeiten usw. fortgeschrieben werden und damit der Realität entsprechen.

Der Zweck dieser Kontrollen ist es nicht nur, die gebilligten Kosten einzuhalten und bei Nachträgen ggf. gegenzusteuern, sondern auch die Liquidität der Stadt zu sichern.

Bauamt mit der Bitte um zukünftige Beachtung bzw. Umsetzung.

Auf eine Kontrolle bzw. Überwachung von Ausgaben wird zukünftig geachtet und Maßnahmen zur Kontrolle und Überwachung werden umgesetzt.

BKPV: Überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2013 bis 2017 und der Kasse

Alle beschlussmäßig gefassten Textziffern wurden dem Stadtrat vom Hauptausschuss einstimmig empfohlen.

TZ 1 Folgende Feststellungen in unserem Bericht vom 03.03.2014 wurden auch in der Folgezeit nicht beachtet:

TZ

2 TZ 59 in unserem Bericht vom 13.07.2005: Erhöhung des Eigenkapitals der GHG

2 TZ 17 (alt); Jährliche Abschlussprüfung für K+E und GHG mit Erweiterung um die in § 53 HGrG genannten Sachverhalte.

Anmerkung:

Dies wurde bereits mehrfach erklärt; hier: Verweis auf frühere Stellungnahmen.

7 Verschiedene Erschließungsanlagen wären baldmöglichst endgültig herzustellen; die Entstehung sachlicher Beitragspflichten ist im Einzelfall noch zu prüfen.

Die Erledigung von unserer Feststellung steht für folgende Anlagen weiterhin aus

1. Verbindung Hebelstraße und Von-Hutten-Straße

Anmerkung:

Verbindung Hebelstraße und Von-Hutten-Straße wurde 09/2019 abgerechnet.

2. Brunnenweg-West

Anmerkung:

Für die Erschließungsanlage Brunnenweg-West wurden im Jahr 1999 Vorauszahlungen erhoben. Es wurde hier angenommen, dass noch eine Feinschicht benötigt wird. Nach Auskunft von Herrn Lehner, Mitarbeiter im Bauamt, sei die Feinschicht nicht notwendig, da es sich um eine Verbundschicht bestehend aus Trag- und Feinschicht handelt. Die Straße war somit mit den Vorauszahlungsbescheiden bereits endgültig abgerechnet. Eine endgültige Veranlagung ist aufgrund eingetretener Verjährung nicht mehr möglich.

3. Lenbachstraße

Anmerkung:

Für die Erschließungsanlage Lenbachstraße wurden in den Jahren 1990 und 1999 Vorauszahlungen erhoben. Im Jahr 2006 ging die letzte Rechnung für die Maßnahme Herstellung der Erschließungsanlage Lenbachstraße ein. Damit war die Erschließungsanlage fertig und abrechenbar. Gründe, wie, noch nicht vermessene Baugrundstücke, wie in einer handschriftlichen Notiz des vorherigen Beitragssachbearbeiters angeführt, sind nicht geeignet, den Beginn der Festsetzungsfrist hinauszuschieben. Die Festsetzungsverjährungsfrist beträgt vier Jahre, damit trat mit 31.12.2010 die Verjährung ein. Eine Veranlagung ist somit nicht mehr möglich.

4. Enzianstraße

Anmerkung:

Die Erschließungsanlage Enzianstraße wurde im Herbst 2020 fertiggestellt und wird nach Eingang der Rechnungen und abschließender Prüfung abgerechnet.

5. Theresienstraße-West

Anmerkung:

Die Erschließungsanlage Theresienstraße – West wurde im Herbst 2020 fertiggestellt und wird nach Eingang der Rechnungen und abschließender Prüfung abgerechnet.

6. Höchfelden

Anmerkung:

Die Erschließungsanlagen Höchfelden (Ina-Seidl-Straße/Ebner-Eschenbach-Straße/ Höchfeldener Straße) wurden im Oktober 2020 fertiggestellt und wird nach Eingang der Rechnungen und Prüfung abgerechnet.

8 Rosenstraße-Nord: die Frage, ob sachliche Beitragspflichten entstanden sind, ist umgehend zu prüfen.

Anmerkung:

Das Bauprogramm der Rosenstraße wurde geändert. Die Erschließungsanlage gilt somit als endgültig hergestellt. Die Beitragspflichten sind mit Änderung des Bauprogramms entstanden und die Erschließungsanlage kann demnächst abgerechnet werden.

- 9 Prälat-Friemel-Straße: die Erschließungsanlage wäre endgültig herzustellen; Beitragsbescheid wären zu erlassen.

Anmerkung:

Die Erschließungsanlage Prälat-Friemel-Str. wurde im Oktober 2020 fertiggestellt und wird nach Eingang der Rechnung und Prüfung abgerechnet.

- 11 Abwassergebühren: eine bewusste Kostenunterdeckung wäre künftig zu vermeiden.
Zum Zeitpunkt unserer erneuten Prüfung war der externe Berater mit der Kalkulation der Abwassergebühren betraut, die Verwaltung hat dazu unsere Prüfungsfeststellungen zur Beachtung überlassen.

Anmerkung:

Auf den Erledigungsstand „Zum Zeitpunkt ...“ wird verwiesen.

TZ 2 Die Akzeptanz des „Inntalers“ als Zahlungsmittel durch die Stadt ist unzulässig.

Im Rahmen unserer überörtlichen Kassenprüfung am 04.09.2018 haben wir auch den Bestand der im Tresor verwahrten Grüngutkarten überprüft. Nach dem Verzeichnis über die Einnahmen aus dem Verkauf der Grüngutkarten betrug der ermittelte Kassensollbestand 31 €. Dieser wurde uns mittels einer Komplementärwährung, dem „Inntaler“, nachgewiesen. 31 € entsprachen hierbei 62 „Inntalern“ (1 „Inntaler“ = 0,50 €), die in einem separaten Karton gesammelt wurden. Auf Nachfragen unserer Prüferin hin wurde uns erklärt, dass es sich beim „Inntaler“ um ein Bonussystem der örtlichen Inntal-Apotheke handelt, das die Stadt mit dem Hinweis auf das vielfach beklagte Apothekensterben dadurch unterstützt, dass sie die „Inntaler“ als Zahlungsmittel für die Ausreichung von Eintrittskarten für das Schwimmbad, Sperrmüllkarten und Müllsäcke akzeptiert. Der eingenommene Bestand an „Inntalern“ wird vom Kassenverwalter regelmäßig und verlustfrei bei der örtlichen Inntal-Apotheke in Euro zurückgetauscht. Schriftliche Vereinbarungen oder überhaupt das Verfahren betreffende Unterlagen konnten uns nicht vorgelegt werden. Weitere Informationen zum Bonussystem können der Homepage der Apotheke (www.inntalapotheke.de) entnommen werden.

Hierzu stellen wir fest:

Nur die gesetzlichen Zahlungsmittel haben die Wirkung, dass eine Geldschuld mit rechtlicher Wirkung erfüllt und damit getilgt werden kann. Die KommHV-Kameralistik geht beim Zahlungsverkehr von der Verwendung gesetzlicher Zahlungsmittel aus (vgl. §§ 47, 87 Nrn. 39 und 6 KommHV-Kameralistik und Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 1 zu § 48 KommHV-Kameralistik). Der Inntaler ist kein kommunalrechtlich zulässiges Zahlungsmittel und darf daher von der Stadt nicht als solches akzeptiert werden. In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf § 35 BbankG hin. Zudem entsteht durch die kassemäßige Abwicklung der Annahme des Inntalers zusätzlicher Verwaltungsaufwand.

Anmerkung:

Aufgrund rechtlicher Einschränkungen im Apothekenbereich wird die Abgabe von Inntalern durch die Inntal-Apotheke mittlerweile deutlich zurückgefahren und wird sich daher von selbst erledigen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Inntaler weiterhin als Zahlungsmittel zu akzeptieren.

TZ 3 Fehlende Trennung von Anordnung und Vollzug

Der erste Bürgermeister und die stv. Kämmerin sind anordnungsbefugt und verfügten nach den eingeholten Bankauskünften zum Zeitpunkt unserer überörtlichen Rechnungsprüfung (November 2018) über Zeichnungsrechte (A-Vollmachten) für die Konten der Stadt bei der Raiffeisenbank Altötting und die stv. Kämmerin zudem auch für die Konten bei der Sparkasse Altötting-Mühldorf.

Die stellvertretende Kämmerin ist nach den erteilten Auskünften auch mit der Kassenleitung betraut. Insbesondere übernimmt sie im Vertretungsfall die Kassengeschäfte vom Kassenverwalter. Eine Bestellung zur stv. Kassenverwalterin erfolgte nicht. Nach § 35 Nr. 1 der Dienstanzweisung obliegt der Kämmerin die Kassenaufsicht.

Hierzu stellen wir fest:

a)

In Art. 100 Abs. 2 Satz 3 GO ist der Grundsatz der Trennung von Anordnung und Vollzug gesetzlich geregelt. Wer Mittel bewirtschaftet, d.h., befugt ist, ihre Einzahlung oder Auszahlung anzuordnen, kann nicht für die kassenmäßige Ausführung verantwortlich sein und umgekehrt. Die Annahme der Einzahlungen und die Leistungen der Auszahlungen sowie die Verwaltung der Kassenmittel sind nach § 42 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 KommHV-Kameralistik Kassengeschäfte. Daraus folgt, dass ein Anordnungsbefugter nicht Verfügungsberechtigt über die Girokonten der Stadt sein darf. Es sollte sichergestellt sein, dass der Grundsatz der Trennung von Anordnung und Vollzug beachtet wird (vgl. Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 7 zu Art. 100 GO). Im Übrigen wäre darauf zu achten, dass im Unterschied zu den Kassenbeschäftigten die Zeichnungsberechtigten aus anderen Ämtern nur über eine reine Mitzeichnungsberechtigung (sog. B-Vollmacht) verfügen sollten, damit bei der Abwicklung des Zahlungsverkehrs immer ein Kassenbeschäftigter beteiligt werden muss.

b)

Nach Art. 100 Abs. 2 GO hat die Stadt neben dem Kassenverwalter auch einen Stellvertreter zu bestellen. Die Bestellung hat durch den Stadtrat bzw. durch einen beschließenden Ausschuss, sofern dies zu seinen Aufgaben gehört, zu erfolgen. Die Bestellung ist erforderlich, weil der Kassenverwalter bzw. in dessen Abwesenheit der stv. Kassenverwalter in Fragen der Geldverwaltung die Stadt selbständig nach außen vertritt, also insoweit Organfunktion hat, da der erste Bürgermeister als der Anordnungsbefugter der Stadt auf diesem Gebiet nicht tätig werden und daher diese Aufgaben auch nicht delegieren kann (vgl. Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 1.2 zu § 42 KommHV-Kameralistik). Da die stv. Kämmerin gleichzeitig anordnungsbefugt ist, kann sie nicht für die kassenmäßige Ausführung verantwortlich sein und Aufgaben als stv. Kassenverwalterin übernehmen. Außerdem prüft sie die Kassengeschäfte (vgl. Schreml/Bauer/Wester, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 7 zu Art. 100 GO) Die Stadt hätte daher unter Berücksichtigung unserer Ausführungen eine/n stv./n Kassenverwalter/in zu bestellen.

Anmerkung:

Durch die organisatorischen Veränderungen in Kämmererei und Kasse ab 01.01.2021 wird der Trennung von Anordnung und Vollzug Rechnung getragen. Die Bestellung einer stv. Kassenverwalterin erfolgt in Kürze.

TZ 4 Städtische Konten wurden nicht in den Büchern nachgewiesen.

Auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird verwiesen.

TZ 5 Zu Integrationsbuchungen und den darüber abgewickelten Ein- und Auszahlungen lagen keine Kassenordnungen vor.

Zu den sog. Integrationsbuchungen aus separat geführten Vorbüchern (z.B. bei der Gewerbe- oder Grundsteuerveranlagung) und den darüber abgewickelten Ein- und Auszahlungen wurden bisher keine schriftlichen Zahlungsanordnungen i.S. des § 38 Abs. 1 Nr. 1 KommHV-Kameralistik erstellt und es lag für die ermittelten Ansprüche oder Zahlungsverpflichtungen eine sachliche und rechnerische Feststellung i.S. des § 41 Abs. 1 Satz 2 KommHV-Kameralistik in der Kasse vor. Dies betraf im Berichtszeitraum beispielsweise Auszahlungen im Bereich der Gewerbesteueranlagung (HHSt. 0.9000.0030) über insgesamt rd. 3,3 Mio €.

Künftig wäre darauf zu achten, dass die Integrationsbuchungen aus separaten Vorverfahren und die Übernahme der Ergebnisse aus den integrierten Personenkonten nur bei Vorliegen förmlicher Zahlungsanordnungen i.S. von § 39 KommHV-Kameralistik bzw. allgemeiner Zahlungsanordnungen i.S. von § 40 KommHV-Kameralistik erfolgen und ausreichend belegt sind (§ 71 KommHV-Kameralistik). Dies setzt grundsätzlich voraus, dass eine sachkundige und beauftragte Person die Verantwortung für die Richtigkeit der Zahlungsvorgänge übernimmt. Aus Gründen der Kassensicherheit sollte die Kasse daher Zahlungsanordnungen künftig nur dann

ausführen, wenn ihr bei förmlichen Zahlungsanordnungen i.S. des § 39 KommHV-Kameralistik die Bescheinigung über die sachliche und rechnerische Richtigkeit der jeweiligen Ansprüche oder Zahlungsverpflichtungen vorliegt oder sie im Falle des § 40 Abs. 2 KommHV-Kameralistik die Unterlagen über die anzunehmenden oder auszahlenden Beträge rechtzeitig vor den Fälligkeitstagen erhält. Aber auch bei allgemeinen Zahlungsanordnungen wären nach Eingang oder Leistung der Zahlung die Feststellung i.S. des § 41 Abs. 1 Satz 2 KommHV-Kameralistik unverzüglich nachzuholen (vgl. § 41 Abs. 2 Satz 2 KommHV-Kameralistik).

Anmerkung:

Durch den neu eingeführten Workflow werden nun auch Integrationsbuchungen angeordnet.

TZ 6 Örtliche Kassenprüfungen wurden nicht bzw. nicht ausreichend durchgeführt

a)

Die Kassenprüfungen im Berichtszeitraum beschränkten sich ausschließlich auf Kassenbestandsaufnahmen, mit denen keine nähere Prüfung der Bucheinträge, Belege usw. verbunden war. Solche Kassenprüfungen sind nicht ausreichend. Bei der großen Bedeutung, die den Kassenprüfungen vom Standpunkt der Kassensicherheit aus zukommt, wäre es notwendig, die Prüfungen künftig zu vertiefen. Auf die W zu § 3 KommPrV weisen wir hin. Im Übrigen fanden die Prüfungen – mit Ausnahme der Prüfung 2015 - immer im Dezember des jeweiligen Haushaltsjahres statt. Prüfungen in festliegenden oder annähernd festliegenden Zeitabständen oder zu bestimmten Zeitpunkten im Jahr sollten vermieden werden, weil das Moment der Überraschung nicht gewährleistet ist (vgl. Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 4 zu § 3 KommPrV).

b)

Zum 01.03.2017 wurde die Kasse an den neuen Kassenverwalter der Stadt übergeben. Zu diesem Termin wäre gemäß § 3 Abs. 2 KommPrV eine örtliche Kassenprüfung durchzuführen gewesen, und zwar unabhängig von der jährlich durchzuführenden unvermuteten örtlichen Kassenprüfung.

Dies wäre künftig zu beachten.

Anmerkung:

Dies wird zukünftig beachtet.

TZ 7 Kassenbestandsverstärkungen aus Mitteln der allgemeinen Rücklage sind im Verwahrbereich nachzuweisen.

In den Berichtsjahren wurden wiederholt Mittel der allgemeinen Rücklage zur Kassenbestandsverstärkung eingesetzt. Buchungstechnisch hat die Stadt dies jedoch nicht nachgewiesen, wodurch der Bestand der allgemeinen Rücklage, zum Ende des letzten Berichtsjahres nach der Jahresrechnung rd. 8,5 Mio €, um den zu diesem Zeitpunkt zur Kassenbestandsverstärkung eingesetzten Betrag von rd. 1,8 Mio € nicht im Haushalt bzw. als Rücklage nachgewiesen werden konnte.

Hierzu weisen wir auf Folgendes hin:

Der Kassenbestand kann aus Mitteln der allgemeinen Rücklage verstärkt werden (vgl. § 57 Abs. 3 Satz 1 KommHV-Kameralistik). Diese Kassenbestandsverstärkung aus Rücklagemitteln ist im Zeitbuch und im Verwahrbuch (vgl. Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 9.1 zu § 57 KommHV-Kameralistik) als haushaltsfremder Vorgang in Einnahme zu buchen (§§ 65 und 67

KommHV-Kameralistik). Dazu ist eine Kassenanordnung erforderlich (§ 49 KommHV-Kameralistik). Die vereinnahmten Rücklagenmittel im Rahmen der Kassenbestandsverstärkung werden somit zu Kassenmitteln. Diese Einzahlungen sind bei der Ermittlung des Kassensollbestandes im Rahmen der Erstellung des Tagesabschlusses nach § 72 KommHV-Kameralistik zu berücksichtigen. Erst wenn die Kassenbestandsverstärkung nicht mehr benötigt wird, sind die Mittel wieder auszuführen und entsprechend zu buchen. Die Gelder sind dann wieder als Rücklagemittel nachzuweisen.

Anmerkung:

Rücklagenentnahmen wurden immer und ausnahmslos über die HHStelle 1.9101.3100 in den städtischen Haushalt eingebucht, auch wenn es sich um Entnahmen zur Kassenbestandsverstärkung handelte. Lediglich der Gesamtstand wurde in OK.Fis nicht buchhalterisch erfasst.

Dieser ergab sich nur durch die Aufrechnung der Entnahmen und Zuführungen im Haushalt. Damit die Übersichtlichkeit gewahrt bleibt, wurde hier unterstützend auf eine Erfassung der Stände mittels Excel zurückgegriffen. Nach Rücksprache mit dem BKPV werden die Rücklagenstände künftig auf einem entsprechenden Verwahrkonto gebucht, damit auch der Stand in OK.Fis abgebildet wird. Auf die monetäre Trennung der Rücklagenmittel auf separaten Tagesgeldkonten wir künftig verzichtet. Diese Vorgehensweise wurde ebenfalls mit dem BKPV abgestimmt. Hinsichtlich der Entnahme- und Zuführungsbuchungen erfolgt keine Änderung.

TZ 8 Der Abschlussstag 31.12. wurde bei der Erstellung der Jahresrechnung nicht beachtet.

Im Berichtszeitraum wurde regelmäßig der Abschlussstag 31.12. nicht beachtet. So wurden beispielsweise im letzten Berichtsjahr kassenwirksame Ein- und Auszahlungen über rd. 49 T€ bzw. rd. 513 T€ bis in den Juni 2018 noch auf das abgelaufene Haushaltsjahr 2017 gebucht. Als Soll-Einnahmen und Soll-Ausgaben eines Haushaltsjahres sind alle Beträge nachzuweisen, die bis zum Ende des Haushaltsjahres fällig oder darüber hinaus gestundet wurden. Das Zeit- und das Sachbuch sind daher zum Ende des Haushaltsjahres (31.12.) abzuschließen; danach sind nur noch Abschlussbuchungen (vgl. Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 1 zu § 74 KommHV-Kameralistik) erlaubt. Auf die §§ 74, 78, 79, 80 und 87 Nrn. 29 und 30 KommHV-Kameralistik wird hingewiesen.

Anmerkung:

Seit dem Haushaltsjahr 2019 wird das Jahr zum 31.12. abgeschlossen.

TZ 9 Die Dienstanweisung für das Finanz- und Kassenwesen ist überarbeitungsbedürftig.

Die Dienstweisung für das Finanz- und Kassenwesen der Stadt trat zum 01.08.2015 in Kraft. Sie entspricht teilweise nicht der aktuellen Rechtslage. Zum Beispiel fehlen Regelungen - zur Ausgestaltung der Kosten- und Leistungsrechnung (§ 11 a Satz 2 KommHV-Kameralistik), - zu den Sicherheitsanforderungen, der Verwaltung der Geldanlagen und regelmäßigen Berichtspflichten (§ 21 Abs. 1 Satz 2 KommHV-Kameralistik), - zu erforderlichen Maßnahmen für die ordnungsmäßige Verwaltung der Handvorschüsse (§ 45 KommHV-Kameralistik) und - welche Einzahlungen und Auszahlungen mittels Geld-, Debit- oder Kreditkarten angenommen oder geleistet werden dürfen (§ 48 KommHV-Kameralistik).

Die KommHV-Kameralistik enthält nur Rahmen- und Mindestvorschriften, die den örtlichen Bedürfnissen entsprechend durch schriftliche (§ 86 KommHV-Kameralistik) Dienstanweisungen für das Finanz- und Kassenwesen zu ergänzen sind.

Die Dienstanweisung für das Finanz- und Kassenwesen wäre der aktuellen Rechtslage anzupassen und in Bezug auf die tatsächlichen Gegebenheiten (insbesondere bei den Zahlstellen) zu überarbeiten.

Anmerkung:

Die Dienstanweisung für das Finanz- und Kassenwesen wurde zum 01.01.2021.

TZ 10 Im Haushalts- und Kassenwesen ergaben sich noch folgende sonstige Feststellungen, die wir hier zusammengefasst darstellen:

a)

Im Rahmen der durchgeführten Kassenprüfung stellten wir fest, dass für den Verkauf von Müllsäcken, Grüngutkarten, Sperrmüllkarten und Schwimmbadkarten keine Bestandslisten geführt werden. Eine Ermittlung der Soll-Bestände war deshalb nicht möglich. Zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Verwaltung wären die Stückzahlen künftig aufzuzeichnen und zu Belegen (vgl. § 59 Abs. 1 Satz 2 KommHV-Kameralistik; Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 7 zu § 51 KommHV-Kameralistik).

Anmerkung:

Bestandslisten werden nun geführt.

b)

Das Resteverzeichnis zur Jahresrechnung 2017 wies Kasseneinnahmereste von rd. 160 T€ aus. Darin sind auch Forderungen aus gestundeten Erschließungsbeiträgen für landwirtschaftliche Betriebe über insgesamt rd. 42 T€ enthalten. Wir haben darauf hingewiesen, dass eine Restebereinigung in Form einer vorläufigen Niederschlagung veranlasst ist, soweit mit dem

Eingang ausgewiesener Kasseneinnahmereste in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden kann. Wir verweisen auf W Nr. 5 zu § 79 KommHV a.F. und die Ausführungen in Schremml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 10 zu § 79 KommHV Kameralistik.

Anmerkung:

Bei den gestundeten Erschließungsbeiträgen handelte es sich um Stundungen mit festgelegten Fälligkeiten. Da die fristgemäße Zahlung der Stundungsraten erwartet werden konnte, wurde eine befristete Niederschlagung nicht in Betracht gezogen, zumal eine automatisierte Forderungsüberwachung dadurch ausgeschlossen wird. Künftig wird die Möglichkeit einer befristeten Niederschlagung geprüft, sofern die Fälligkeiten mehr als 12 Monate in der Zukunft liegen.

4.3 Personalwesen

Auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird verwiesen.

4.4 Erhebung von Beiträgen und Gebühren bei der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung

Zum Zeitpunkt der Prüfung galten folgende Satzungen:

- Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Töging a. Inn (Entwässerungssatzung - EWS -) vom 21.11.2012
- Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Töging a. Inn (BGS/EWS) vom 20.06.2013
- Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Töging a. Inn (Wasserabgabesatzung - WAS -) vom 27.09.2004 i.d.F. vom 04.05.2018
- Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Töging a. Inn (BGS-WAS) vom 28.02.2006 i.d.F. vom 30.01.2012

TZ 16 Herstellungsbeiträge wären zeitnäher abzurechnen.

Nach den vom zuständigen Sachbearbeiter erteilten Auskünften und eingesehenen Maßnahmenverzeichnissen (Bautenbücher) und Hausakten der Stadt wird bei der Erhebung von Herstellungsbeiträgen lediglich darauf geachtet, dass keine Festsetzungsverjährung eintritt. Zum Zeitpunkt unserer Prüfung (Oktober 2018) waren damit zuletzt vollständig Herstellungsbeiträge für beitragsrelevante Bauvorhaben erhoben worden, die bis einschließlich 2014 fertiggestellt wurden. Ab 2015 wurden nur vereinzelt Beiträge erhoben. Damit lagen bei den vorgenommenen Veranlagungen zwischen Entstehen der Beitragspflicht und Zeitpunkt des Bescheiderlasses großteils mehrere Jahre.

Künftig sollten die Herstellungsbeiträge möglichst zeitnah veranlagt werden. Auf den Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (Art. 61 Abs. 2 Satz 1 GO und § 25 KommHV-Kameralistik) wird verwiesen.

Anmerkung:

Der Vorschlag wird für die Zukunft – soweit es die gesetzten Prioritäten der Verwaltung zulässt – umgesetzt. Im Jahr 2019 wurden bis dato 60 Fälle von Herstellungsbeitragsbescheiden (Wasser & Kanal also 120 Herstellungsbeitragsbescheide) erlassen. Damit dürften nach dem Kenntnisstand der Stadt Töging a. Inn derzeit alle genehmigten und errichteten Bauvorhaben abgerechnet sein.

TZ 17 Der baugenehmigungsfreie Ausbau von Dachgeschossen und die Voraussetzungen für eine Befreiung vom Geschossflächenbeitrag wären zu überwachen.

Die Stadt verfügte nach Auskunft der Verwaltung zum Prüfungszeitpunkt über kein Kontrollsystem für ausbaufähige Dachgeschosse. Da der nachträgliche Ausbau einzelner Räume in Dachgeschossen (unter bestimmten Voraussetzungen) nicht genehmigungspflichtig ist (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. c) BayBO), empfehlen wir, die ausbaufähigen Dachgeschosse in einer Liste zu erfassen. Gleiches gilt für Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die im Hinblick auf Art. 5 Abs. 2 Satz 4 KAG n.F. nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen werden.

Von Zeit zu Zeit wäre durch geeignete Überwachungsmaßnahmen (z.B. durch Abfragen mit Rückantwortkarte oder Ortsbesichtigungen) festzustellen, ob Dachgeschosse und Wintergärten nachträglich ausgebaut bzw. erstellt wurden oder ob die Voraussetzungen für eine Befreiung vom Geschossflächenbeitrag noch vorliegen. Gegebenenfalls wären die entstandenen Beiträge festzusetzen. Auf die seit 01.04.2014 ins KAG aufgenommenen Melde- und Auskunftspflichten der Beitragsschuldner (Art. 5 Abs. 2a Satz 2 KAG) und die Höchstgrenzen für Beitragsveranlagungen, die auch für Änderungen der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, wie z.B. einen nachträglichen Dachgeschossausbau, gelten (vgl. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) Doppelbuchst. Bb) 1, Spiegelstrich KAG), weisen wir hin.

Anmerkung:

Es wird in Zukunft in dem Töginger Stadtblatt bzw. im Alt-/Neuöttinger Anzeiger einmal im Jahr ein Hinweis veröffentlicht, in dem die Töginger Bürger darum gebeten werden, zu melden, ob Dachgeschosse ausgebaut bzw. Wintergärten errichtet bzw. ausgebaut wurden. Wintergärten bedürfen aber in der Regel einer Baugenehmigung/Genehmigungsfreistellung, sodass eine Abfrage hier weniger Erfolg verspricht, als bei der der Dachgeschossausbauten. In der Veröffentlichung wird auf die Pflicht der Beitragsschuldner nach §§ 15 BGS-WAS bzw. 14 BGS-EWS hingewiesen: „Die Beitrags- und Gebührensschuldner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.“

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung einstimmig zu, zukünftig einmal jährlich im Töginger Stadtblatt bzw. im Alt-/Neuöttinger Anzeiger auf die Pflicht der Beitragsschuldner nach §§ 15 BGS-WAS bzw. § 14 BGS-EWS Auskunft zu maßgebliche Veränderungen, wie z.B. Ausbau von Dachgeschosse hinzuweisen.

TZ 18 Der Gleichbehandlungsgrundsatz bei Ermäßigung der Abwassergebühren wäre von Amtes wegen zu beachten.

Nach § 10 Abs. 4 der eingangs genannten BGS/EWS der Stadt ermäßigt sich die Einleitungsgebühr um 10%, wenn das gesamte Niederschlagswasser gemäß § 4 Abs. 5 oder § 14 Abs. 3 der EWS versickert wird. Nach § 14 Abs. 1 Satz 3 der EWS der Stadt ist das Niederschlagswasser bei Neubauten sowie bei Veränderungen der Entwässerungsanlage bei den bei Inkrafttreten dieser Satzung bestehenden Gebäuden auf dem Grundstück zu versickern. Unsere stichprobenhafte Prüfung hat ergeben, dass in sechs von acht überprüften Bauakten zu NeuBaumaßnahmen im Stadtgebiet die Ermäßigung nicht gewährt wird. Auf Nachfrage wurde uns hierzu erläutert, dass die Ermäßigung – trotz Versickerungspflicht - nur auf Antrag der Bauherren und nach der Vor-Ort-Besichtigung und Bestätigung des Bautechnikers über die ordnungsgemäße Versickerung gewährt wird. Die Stadt hätte in eigener Zuständigkeit das Vorliegen der Voraussetzungen für die Ermäßigung der Einleitungsgebühr zu überprüfen und diese dann von Amtes wegen zu gewähren.

Anmerkung:

Seitens des Bauamtes wird ein Verfahren eingeführt (Anforderung von z.B. Entwässerungsplänen mit anschl. Prüfung und Genehmigung), um eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleisten zu können. Somit kann bei Anfrage der Verbrauchsgebührenstelle Auskunft erteilt werden, ob die Voraussetzung zur Reduzierung der Einleitungsgebühr gegeben sind.

TZ 19 Die Voraussetzungen für die Freistellung vom Grundstücksflächenbeitrag wurden seit Jahren nicht geprüft

Wie bereits in TZ 18 ausgeführt, ist das Niederschlagswasser bei Neubauten sowie bei Veränderungen der Entwässerungsanlage bei den bei Inkrafttreten dieser Satzung bestehenden Gebäuden auf dem Grundstück zu versickern. Nach den eingesehenen Bauakten und den vom Sachbearbeiter erteilten Auskünften wurden allein auf Grundlage dieser Regelung seit Jahren, ohne weitere Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine Freistellung vom Grundstücksflächenbeitrag vorliegen, keine Beiträge für die Grundstücksflächen festgesetzt. Die Stadt hätte unter Beachtung der Festsetzungsverjährung die nach § 14 Abs. 1 Satz 3 der EWS einschlägigen Baumaßnahmen umgehend auf das Vorliegen der Voraussetzungen hin zu überprüfen und ggf.

Beiträge festzusetzen. Künftig wäre darauf zu achten, dass alle zur Festsetzung der Beiträge notwendigen Unterlagen (insbesondere Entwässerungspläne) vorhanden sind.

Im Übrigen weisen wir noch darauf hin, dass grundsätzlich bei der Kreisverwaltungsbehörde (hier Landratsamt) eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist, wenn gesammeltes Niederschlagswasser versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll. Erlaubnisfrei kann Niederschlagswasser nur versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ eingehalten werden.

Anmerkung:

Das ist so nicht richtig. Niederschlagswässer sind wie oben ausgeführt bei Neubauten zu versickern. Wenn der Grundstückseigentümer einen Antrag auf Ermäßigung der Kanalgebühr stellt, wird von Technikern des Bauamtes überprüft, ob wirklich 100 % der Niederschlagswässer auf dem Grundstück versickert werden. Wird dies bestätigt, erhält der Grundstückseigentümer die Kanalgebührenermäßigung. Der Antrag auf Kanalgebührenermäßigung wird jeder Baumappe für den Bauherrn beigelegt und kann zusätzlich von der Stadthomepage heruntergeladen werden. Die Verwaltung geht im Vorhinein natürlich von einem gesetzes- bzw. satzungskonformem Verhalten der Töginger Bürger aus. Es wird daher grundsätzlich davon ausgegangen, dass Niederschlagswässer versickert werden, da dies bei Neubauvorhaben Pflicht ist.

Liegt kein Antrag auf Kanalgebührenermäßigung des Grundstückseigentümers vor und wird dem folgend auch nicht geprüft, ob die gesamten Niederschlagswässer versickert werden und würde dann ein Herstellungsbeitrag für Kanal über die Grundstücksfläche ergehen, würde sich folgende Möglichkeiten ergeben:

a) Der Grundstückseigentümer versickert die Niederschlagswässer tatsächlich und verhält sich satzungsgemäß. Der Grundstückseigentümer würde Widerspruch gegen den Herstellungsbeitragsbescheid einlegen und Recht bekommen. Der Herstellungsbeitragsbescheid müsste zurückgenommen werden. Er würde danach vermutlich einen Antrag auf Kanalgebührenermäßigung stellen und diese erhalten.

b) Der Grundstückseigentümer versickert die Niederschlagswässer NICHT. Dies stellt sich bei Bekanntgabe des Herstellungsbeitragsbescheides heraus. Folge wäre, dass der Grundstückseigentümer sich nicht satzungsgemäß verhält. Er müsste also mit Zwangsmitteln dazu gebracht werden zu versickern. Sobald er versickert, müsste der Herstellungsbeitrag wieder aufgehoben werden, weil die Niederschlagswässer versickert werden. Er würde danach vermutlich einen Antrag auf Kanalgebührenermäßigung stellen und diese erhalten.

Das Endergebnis ist also dasselbe.

Bei Neubauten im Wasserschutzgebiet – dort dürfen Niederschlagswässer nicht versickert werden – werden für die Grundstücksfläche sehr wohl Herstellungsbeiträge erhoben. Beispiel sind hier die Neubauten am Vorbergweg durch die BrainTec GmbH. Natürlich gibt es im Wasserschutzgebiet aber nicht viele Neubauten, da das Gebiet schon relativ dicht bebaut ist, ein großer Teil des Wasserschutzgebiets im nicht bebaubaren Außenbereich liegt und Neubauten im Wasserschutzgebiet eher vermieden werden sollten. Die Regelung, dass, wenn das gesamte Niederschlagswasser versickert wird, keine Herstellungsbeiträge für Kanal für die Grundstücksfläche verlangt wird, ist seit der BGSEWS vom 17.12.1998 enthalten, welche am 01.01.1999 in Kraft getreten ist. Wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist, besteht kein Benutzungsrecht (§ 4 Abs. 5 EWS).

Verfahrensvorschlag der Verwaltung:

Bei einem Bauantrag muss vom Bauherrn ein Antrag auf Anschluss an die Entwässerungseinrichtung mit Entwässerungsplan eingereicht werden (Dieses Verfahren wird im Bauamt zeitnah eingeführt, siehe TZ 18). Der Antrag wird dann vom Bauamt geprüft und die Genehmigung zum Anschluss erteilt. Ein Abdruck des Genehmigungsbescheides wird an die Gebührenberechnungsstelle weitergeleitet. Aus der Genehmigung ergibt sich, ob das Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert wird und die Kanalgebührenermäßigung gewährt werden kann.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung einstimmig zu, das genannte Verfahren zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung einzuführen.

TZ 20 „Guthaben“ aus fiktiven Geschossflächenbeiträgen werden regelmäßig nicht erstattet.

§ 5 Abs. 6 der BGS-EWS der Stadt führt Folgendes aus

Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Absatz 3 oder Absatz 4 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Absatz 1 neu berechnet dem so ermittelten Betrag ist der Betrag gegenüberzustellen, der sich im Zeitpunkt des Entstehens der neu zu berechnenden Beitragsschuld (§ 3 Abs. 2) bei Ansatz der nach Absatz 3 oder Absatz 4 berücksichtigten Geschossfläche ergeben würde. Der Unterschiedsbetrag ist nachzuentrichten. Ergibt die Gegenüberstellung eine Überzahlung, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde. Der Erstattungsbetrag ist vom Zeitpunkt der Entrichtung des ursprünglichen Beitrages an nach § 238 AO zu verzinsen. Entgegen dieser Regelung werden entsprechende Erstattungsbeträge regelmäßig nicht an die Beitragspflichtigen zurückgezahlt. Die Verwaltung hätte künftig die Satzungsbestimmungen zu vollziehen. Im Übrigen wird nicht mehr empfohlen, eine Verzinsung von Erstattungsbeträgen in der Satzung vorzusehen. Wir verweisen auf das Muster einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 20.05.2008, Az. IB4-1521.1-166.

Anmerkung:

Wird in Zukunft beachtet. Die Verwaltung will aber darauf hinweisen, dass es sich hier nur um extreme Ausnahmen handelt. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle, ist der fiktive Geschossflächenbeitrag niedriger, als die tatsächlich errichtete Geschossfläche. Ein Guthaben entsteht also fast nie. Die BGS-EWS und die BGS-WAS werden entsprechend angepasst und der Satz „Der Erstattungsbetrag ist vom Zeitpunkt der Entrichtung des ursprünglichen Beitrages nach § 238 AO zu verzinsen“ gestrichen. Beide Satzungen werden nochmals mit den Mustersatzungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern verglichen und evtl. angepasst.

TZ 21 Anschlussgebiete in der EWS nicht eindeutig bestimmt

Nach einer von der Verwaltung überlassenen Übersicht sind diverse Straßen bzw. Ortsteile nicht an das öffentliche Abwassernetz der Stadt angeschlossen. Bei öffentlichen Einrichtungen i.S. von Art. 24 GO sollte das Anschlussgebiet aus Gründen der Rechtssicherheit eindeutig bestimmt sein, da sich daraus neben Pflichten (Anschluss und Benutzungszwang) insbesondere auch Rechte der Bürger auf Anschluss und Benutzung herleiten lassen (vgl. BayVGh, Urteil vom 15.07.2010, Az. 4 B 092198).

Wir empfehlen der Stadt deshalb, die Anschlussgebiete oder ausgeschlossene Ortsteile künftig in der Satzung eindeutig zu bestimmen oder zumindest in den Bestandsplänen die erschlossenen Gebiete auszuweisen.

Anmerkung:

Die Satzung wird entsprechend geändert. § 1 Abs. 1 EWS wird entsprechend wie folgt geändert: *„Die Stadt betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abwasserbeseitigung (Entwässerungseinrichtung) für das Stadtgebiet, außer den Bereichen nördlich der Kreisstraße AÖ35/Traunsteiner Straße (ehemalige Bundesstraße 299), Dorfen, Feichten, Wildmann, Auenstraße 22, Erhartinger Straße 35 und Traunsteiner Straße 62.“* Die Satzung wird ebenso wie die WAS mit der Mustersatzung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern verglichen und evtl. weiter angepasst.

Die Verwaltung weist allerdings auf die IMBek vom 6. März 2012 – IB1-1405.12-5 – AIIIMBI S. 182 ff. 3. Zu § 1 a) Zu Fußnote 5 der unter Teil VI – 1.3 abgedruckten EWS hin:

„Nach der neueren Rechtsprechung muss für die Betroffenen der Regelungsbereich der Entwässerungssatzung nicht mehr eindeutig und ohne Zuhilfenahme sonstiger Mittel aus der Satzung selbst heraus feststellbar sein (so noch BayVGh vom 4. März 1988 Az.: 23 B 87.01700). Gemeinden dürfen sich vielmehr in ihren Entwässerungssatzungen die Bestimmung von Art und Umfang ihrer Entwässerungseinrichtungen im Einzelnen vorbehalten (vgl. § 1 Abs. 2 des Musters). Damit dürfen sie außerhalb der Satzung festlegen, was Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sein soll und was nicht (vgl. etwa BayVGh vom 26. Januar 2010 Az.: 20 ZB 09.3046; vom 25. Juli 2008 Az.: 20 ZB 08.1405; vom 4. Juni 2008 Az.: 20 ZB 08.1127; vom 18. Dezember 2006 Az.: 23 ZB 06.2956; a. A. wohl BayVGh vom 15. Juli 2010 Az.: 4 B 09.2198).“

4.5 Bestattungswesen

Die Stadt Töging a. Inn unterhält einen städtischen Friedhof in der Erhartinger Straße. Der Friedhof verfügt über ein Leichenhaus. Zum Zeitpunkt der Prüfung (November 2018) galten folgende Satzungen:

- Satzung über die öffentlichen Bestattungseinrichtungen der Stadt Töging a. Inn (Friedhofs- und Bestattungssatzung) vom 28.07.2017
- Gebührensatzung für das Friedhofs- und Bestattungswesen der Stadt Töging a. Inn

(Friedhofsgebührensatzung) vom 27.07.2017

Die letzte Kalkulation der Friedhofsgebühren fand 2017 für den Kalkulationszeitraum 2017 bis 2020 statt. Grundlage hierfür waren das Rechnungsergebnis 2016 und die durchschnittlichen Sterbefälle der vorangegangenen fünf Jahre. Das Bestattungswesen wies im Berichtszeitraum einen Zuschussbedarf von rd. 492 T€ auf. Dies entsprach Kostendeckungsgraden zwischen rd. 60 % (2013) und rd. 48 % (2017).

Die Leistungen zur Durchführung von Bestattungen sind fremdvergeben. Reparaturen, Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen werden vom Bauhof durchgeführt.

TZ 22 Kalkulation und Festsetzung der Grabgebühren

Zur Kalkulation der Grabgebühren hat die Verwaltung mithilfe eines Betriebsabrechnungsbogens (kurz BAB) die Kosten des Friedhofs - nach dem Rechnungsergebnis 2016 und nach Abzug eines Parkanteils von 30 % von den Personalkosten und einzelnen Positionen der Sachaufwendungen - den Kostenstellen Friedhofsanlage, Urnenwand, Urnenstelen, Bestattungen, Leichenhaus, anonyme Beisetzungen und Baumbestattungen zugeordnet. Im nächsten Schritt wurde aus den jeweiligen Grabgrößen und der Anzahl der Grabstellen je Grab eine Gesamttäquivalenzziffer gebildet und diese im weiteren Verlauf zur Ermittlung des wertgleichen Gebührensatzes mit der Nutzungsdauer und der Zahl der zu erwerbenden Nutzungsrechte multipliziert.

Zur Kalkulation stellen wir fest:

a) Abzug für parkähnlichen Charakter

Das Bestattungswesen zählt zu den Einrichtungen, die grundsätzlich voll kostendeckend zu betreiben sind (vgl. Art. 8 Abs. 1 Satz 2 KAG i.V. mit Art. 8 Abs. 2 Sätze 1 und 2 KAG). Eine gesetzliche Regelung über eine Eigenbeteiligung der Kommunen besteht in Bayern nicht. Soweit ein Friedhof nicht nur reinen Bestattungszwecken dient, sondern auch Funktionen als sog. „öffentliches Grün“ (oder in denkmalpflegerischer Hinsicht) hat, die der Kommune zugutekommen oder überwiegend im öffentlichen Interesse liegen, kann zwar ein angemessener Abzug bei der Gebührenkalkulation berücksichtigt werden. Nach den unserer Prüferin gegenüber erteilten Auskünften und Einsicht in die Lagepläne erfüllt der Friedhof der Stadt diese Voraussetzungen nicht. Ein Abzug von 30 % für einen parkähnlichen Charakter war deshalb nicht sachgerecht.

Anmerkung:

Obwohl dieser TZ zwischen dem Ersten Bürgermeister und der Prüferin vom BKPV ausführlich diskutiert wurde, konnte keine Übereinstimmung erzielt werden. Die Stadt hält am Abzug fest.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, bei der Gebührenkalkulation von den Betriebskosten weiterhin einen gewissen Anteil für den parkähnlichen Charakter des Friedhofs abzuziehen.

b) Direkte Zuordnung von Kosten für Urnenwand und Urnenstelen

Für Urnennischen (Urnenwand und Urnenstelen) ermittelte die Verwaltung über die direkt diesen Grabarten zurechenbaren Kosten (lt. BAB) Zuschläge von jährlich 55,40 € bzw. 53,62 €, welche sie durch Divisionskalkulation wie folgt berechnet hat:

Kosten für die Urnenwand bzw. Urnenstelen: Anzahl der vorhandenen Urnennischen = Zuschlag
Wir haben darauf hingewiesen, dass er sachgerecht gewesen wäre, als Nenner hier die im vorherigen Rechenschritt ermittelten Bemessungseinheiten für die Urnennischen heranzuziehen.

c) Ermittlung der Grabnutzungsgebühr für die gesamte Ruhefrist

Bei der Ermittlung der Grabnutzungsgebühr für die jeweils gesamte Ruhefrist wurden im weiteren Verlauf der (Grund-)Gebührensatz je Bemessungseinheit mit der Gesamttäquivalenzziffer

und der Nutzungsdauer multipliziert und Zuschläge für direkt zuordenbare Kosten hinzuaddiert. Auch hier erläuterten wir der Verwaltung, dass bei richtiger Berechnung der direkt zuordenbaren Kosten der Zuschlag hierfür im Ergebnis ein zweiter Gebührensatz je Bemessungseinheit ist, der im ersten Rechnungsschritt mit dem ermittelten (Grund-)Gebührensatz je Bemessungseinheit zu addieren und erst anschließend mit der Gesamtäquivalenzziffer und der Nutzungsdauer zu multiplizieren gewesen wäre.

d) Verprobung der Ergebnisse der Kalkulation

Bei der nach der Ermittlung der Grabnutzungsgebühren von der Verwaltung angestellten Verprobung der Ergebnisse hätte auffallen müssen, dass das Ergebnis der Verprobung nicht mit den Gesamtkosten der mithilfe des BAB ermittelten Kosten für die Friedhofsanlagen, Urnennischen, anonymen Bestattungen und Baumbestattungen übereinstimmt.

Die Kosten für die Grabarten, für die im Rahmen der Kalkulation Zuschläge aufgrund von direkt zuordenbaren Kosten ermittelt wurden, blieben bei der Verprobung unberücksichtigt.

Zu Buchstaben a) bis d):

Für das Bestattungswesen als kostenrechnende Einrichtung (§ 12 Abs. 1 Satz 1 KommHV-Kameralistik) sind grundsätzlich kostendeckende Gebühren anzustreben (vgl. Art. 8 Abs. 1 Satz 2 KAG i.V. mit Art. 8 Abs. 2 Satz 1 KAG). Grundlage der Kalkulation sind die nach betriebswirtschaftlichen Kosten ansetzbaren Kosten (Art. 8 Abs. 3 KAG), also insbesondere kalkulatorische Kosten, Personalkosten, Sachkosten, Kosten für die Verwaltung und für den Unterhalt der Einrichtungen. Diese Kosten sind im Sinne einer Vorkalkulation zu prognostizieren, dabei sollten z.B. zu erwartende Betriebs- oder Personalkostensteigerungen berücksichtigt werden. Die Verwendung von Rechnungsergebnissen aus einem einzigen, bereits abgeschlossenen Haushaltsjahr erscheint nicht sachgerecht.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich Mängel in der Kalkulation i.d.R. entscheidend auf die Höhe der kalkulierten Gebühren niederschlagen und u.U. einer gerichtlichen Überprüfung damit nicht standhalten könnten.

Wir empfehlen der Stadt deshalb, unsere Hinweise bei der nächsten Kalkulation der Grabnutzungsgebühren zu beachten. Dabei sollte der Kostendeckungsgrad der Einrichtung durch eine Nachkalkulation überprüft und - soweit erforderlich - die Gebühren erneut der Kostenentwicklung angepasst werden. Auf die Ausführungen in unseren Geschäftsberichten 2005, S. 44 ff., und 2014, S. 28, zur Kalkulation und Bemessung von Leistungsgebühren im Bestattungswesen wird ergänzend verwiesen.

Anmerkung:

Die Kalkulation der Friedhofsgebühren erfolgte aufgrund eines Musters, das der Verwaltung im Rahmen einer Fortbildung der BVS zu diesem Thema an die Hand gegeben wurde. Die Prüferin hat ihrerseits ein Muster für die Stadt Töging erstellt. Um den Prüfungsanmerkungen Genüge zu tun, wird zukünftig dieses Muster verwendet.

TZ 23 Kalkulation der Gebühren für das Leichenhaus

Gemäß § 5 Nrn. 11 und 12 der Friedhofsgebührensatzung der Stadt wurden die Gebühren für die Leichenhausbenutzung je Erdbestattung bzw. je vorübergehender Aufbahrung mit 75 € und die Gebühren für die Leichenhausbenutzung je Urnenbestattung mit 30 € festgesetzt. Eine Kalkulation konnte uns nicht vorgelegt werden.

Nach einer Entscheidung des Verwaltungsgerichts München vom 27.08.2009 (Az. M 10 K 08.5323) sollte die Benutzung des Leichenhauses nicht einheitlich durch eine pauschale Gebühr erfasst werden, da das Leichenhaus in unterschiedlichem (zeitlichen) Umfang genutzt werden kann (vgl. auch BayVGH, Urteil vom 22.09.2011, Az. 4 N 10.315). Wir empfehlen, die Gebühr für die Benutzung des Leichenhauses im Rahmen der anstehenden Neukalkulation nach dem Ausmaß der Benutzung (vgl. Art. 8 Abs. 4 KAG), z.B. tageweise, zu ermitteln und in der Gebührensatzung festzulegen.

Anmerkung:

Die Leichenhalle wird bei der nächsten Kalkulation ebenfalls berücksichtigt.

4.6 Informationstechnik (IT)

Auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird verwiesen.

4.7 Verschiedenes

TZ 28 Gewerbesteuermeldungen sind fehlerhaft

Die Stadt hat zur Berechnung der Gewerbesteuerumlage die in der Vierteljahresstatistik ausgewiesenen Einnahmen gemeldet. In der Vierteljahresstatistik sind die Ist-Einnahmen bis 31.12. enthalten. Die Stadt hat jedoch in den ersten Monaten des Folgejahres noch Ist-Einnahmen auf das abgelaufene Jahr gebucht. Diese Einnahmen bzw. Erstattungen blieben bei der Meldung für die Gewerbesteuerumlage unberücksichtigt.

Dadurch wurden folgende Beträge zu viel (+) bzw. zu wenig (-) gemeldet:

Jahr in €	Betrag
2013	- 2.693,39
2014	15.970,12
2015	- 16.171,96
2016	4.428,98
2017	- 9.376,86

Die Gewerbesteuerumlage bemisst sich nach dem Ist-Aufkommen an Gewerbesteuer, das der Gemeinde in einem Abrechnungszeitraum zugeflossen ist (§ 6 Abs. 2 GFRG). Unter „Gewerbesteuer-Istaufkommen“ sind die im jeweiligen Haushaltsjahr in der Jahresrechnung nachgewiesenen Gewerbesteuerzahlungen, gekürzt um die im gleichen Zeitraum kassenmäßig abgewickelten Gewerbesteuererstattungen, zu verstehen. Für die zeitliche Abgrenzung der Ist-Einnahmen sind die Vorschriften der KommHV-Kameralistik über den Buchungstag (§ 66 KommHV-Kameralistik) und den kassenmäßigen Abschluss (§ 78 KommHV-Kameralistik) maßgebend. Wir verweisen auf Nr. 4.1 der IMBek vom 15.02.2012, AIIMBI S. 167 ff., GK 87/2012.

Eine entsprechende Berichtigungsmeldung wäre noch abzugeben. Künftig sollte nach Abschluss des jeweiligen Haushaltsjahres das gemeldete Ist-Aufkommen nochmals mit der vierteljährlichen Kassenstatistik und dem Sachbuch des eingesetzten Finanzverfahrens abgestimmt werden.

Anmerkung:

Eine Berichtigungsmeldung für die Jahre 2018 und 2019 wurde bereits nachgeholt. Ob diese für die Vorjahre noch vorgenommen werden kann, wird mit dem statistischen Landesamt geklärt und entsprechend damit verfahren. Berichtigungsmeldungen haben bis spätestens zum 10.02. eines Jahres zu erfolgen.

Zu diesem Stichtag werden die Gewerbesteuer-IST-Stände künftig geprüft und gegebenenfalls eine Berichtigungsmeldung abgegeben.

TZ 29 Wir empfehlen, die Erschließungsbeitragssatzung neu zu erlassen

Die Stadt erhebt Erschließungsbeiträge auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung vom 18.12.1991/30.01.1992. Die Satzung beruht (ausschließlich) auf der Ermächtigungsgrundlage des Art. 23 GO i.V. mit § 132 BauGB.

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist seit dem 01.04.2016 die landesrechtliche Bestimmung des Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG i.V. mit der jeweils zu erlassenden Erschließungsbeitragssatzung (vgl. Gesetz zur Änderung des KAG vom 08.03.2016, GVBl S. 36).

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages für eine Erschließungsbeitragssatzung (Muster-EBS; abrufbar im Rahmen der Internetpräsenz des Bayerischen Gemeindetages unter www.bay-gemeindetag.de), welches das bisherige Satzungsmuster (vgl. etwa BayGT-Zeitung 1987, S. 123) ersetzt und dem aktuellen Stand von Gesetz und Rechtsprechung entspricht. Neben der Angabe der zutreffenden Rechtsgrundlage für den Erlass der Satzung berücksichtigt das Muster insbesondere folgende Punkte:

- Da Erschließungsbeiträge in Bayern nicht auf bundesrechtlicher, sondern auf landesrechtlicher Grundlage (Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG) erhoben werden, sind im Satzungsmuster nunmehr alle gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 KAG für eine Abgabesatzung erforderlichen Mindestinhalte (Schuldner, Abgabetatbestand, Maßstab, Satz der Abgabe, Entstehung sowie Fälligkeit der Abgabeschuld) ausdrücklich normiert (vgl. etwa 11, 13 Muster-EBS).

- Die Regelung zur Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands (vgl. § 6 Muster-EBS) wurde den Erfordernissen der Praxis entsprechend klar strukturiert; insbesondere ist danach die Anwendbarkeit der satzungsmäßigen Tiefenbegrenzungsregelung auf Grundstücke beschränkt, die vom planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) in den Außenbereich (§

35 BauGB) übergehen; sie findet keine Anwendung auf Grundstücke, die vollauf im unbeplanten Innenbereich liegen.

- Das Satzungsmuster enthält sachgerechte und den Bedürfnissen der Praxis entsprechende Bestimmungen betreffend die Ablösung des Erschließungsbeitrags (vgl. § 15 Muster-EBS).

Bereits aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir, die Erschließungsbeitragssatzung in Anlehnung an das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages neu zu erlassen.

Anmerkung:

Die Satzung wird entsprechend angepasst. Die Satzung wird nochmals mit dem Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags verglichen.

Alle Textziffern ohne ausdrückliche Beschlussfassung nehmen die Mitglieder des Hauptausschusses zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 20

Feststellung der Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung für das Haushaltsjahr 2019

Gemäß Art. 103 Abs. 1 bis 3 GO i.V.m. Art. 106 GO wurde die örtliche Rechnungsprüfung für die Jahresrechnung 2019 durchgeführt. Die Prüfung fand am 30.09 und 05.10.2020 statt.

Der Rechnungsprüfungsausschuss setzte sich wie folgt zusammen:

StR	Marcus Köhler	RPA Vorsitzender
StRin	Petra Wiedenmannott	(in Vertretung für StRin Kathrin Hummelsberger)
StR	Dr. Martin Huber	
StR	Stefan Franzl	
StR	Günter Zellner	Stv. Vorsitzender
StR	Alexander Wittmann	

Die Prüfung wurde in fraktionsübergreifenden Prüfungsteams durchgeführt. Inhalt der Rechnungsprüfung waren vorwiegend folgende Themen:

- Umsetzung der Prüfungsanmerkungen aus der RP 2018
- Prüfung der Rücklage und der Niederschlagungen/Stundungen
- Prüfung der Haushaltsüberschreitungen
- Sanierung der Wolfgang-Leeb-Str.
- Arbeitszeitmodelle der Stadt Töging a. Inn

Die Abschlussbesprechung fand am 19.11.2020 statt.

Dabei wurde entschieden, dass folgende Zusammenfassung des Prüfungsberichts in Hauptausschuss und Stadtrat eingebracht werden sollen.

Anmerkungen zu den Stundungen und Niederschlagungen:

Derzeit sind ca. 50.000 € niedergeschlagen. Die Fälle sind nachvollziehbar und keine Auffälligkeiten erkennbar.

Kontostände:

Die Kontostände der Konten bei der Sparkasse und der Raiffeisenbank stimmen mit den gebuchten Beständen überein.

Prüfungsbemerkungen der Rechnungsprüfung 2018:

Festgestellte Bemerkungen aus der Rechnungsprüfung 2018 wurden auf Erledigung geprüft. Alle Anmerkungen wurden erledigt, bzw. werden von der Verwaltung künftig beachtet.

Prüfung Haushaltsüberschreitungen

Die Haushaltsüberschreitungen wurden gesichtet und konnten von der Verwaltung plausibel erklärt werden. Die Überschreitungen im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Wolfgang-Leeb-Str.“ wurden gesondert geprüft.

Sanierung der Wolfgang-Leeb-Straße

Zum **Prüfungstermin am 30.09.2020** wurde der Teilbereich der Straßenbauarbeiten im Zuge der Sanierung der Wolfgang-Leeb-Straße überprüft. Am **Prüfungstermin 05.10.2020** wurde außerdem der Teilbereich Wasserversorgung der Sanierungsarbeiten stichpunktartig geprüft. Zur

Beantwortung von Fragen standen am 05.10.2020 Herr Lehner (Bauamt) und Herr Kammerbauer (Leiter Bauhof) zur Verfügung.

Zum Prüfungstermin am 30.09.2020 wurden vor allem die Ausschreibung im Los 1 mit dem Angebot der ausführenden Tiefbaufirma und die dazugehörige Schlussrechnung verglichen. Dabei wurden erhebliche Abweichungen in der Ausschreibung zu den schließlich abgerechneten Leistungen festgestellt.

Es haben sich folgende Kostensteigerungen ergeben:

ausgeführte Tätigkeit/ benötigtes Material	Menge Ausschreibung	Menge Abrechnung	Kosten Aus- schreibung	tatsächli- che Kosten	Kosten- steige- rung
Abfräsen/Abbrechen/Entsorgung des Asphalts	9600 qm	10.403 qm	23.828,00 €	51.837,00 €	118 %
unbrauchbares Material lösen und deponieren	50 qm	2.719 qm	1.095,00 €	59.506,00 €	5.334 %
Hochborde	20 m	400 m	967,00 €	19.363,00 €	1.902 %
Hoch-/Tiefborde	15 m	348 m	1.296,00 €	32.432,00 €	2.402 %
Granitsteine /Straßenrinnen	50 m	1029 m	2.884,00 €	61.730,00 €	2.040 %
Feinplanie im Fahrbahnbereich	180 qm	12.013 qm	745,00 €	65.205,00 €	8.652 %
Schachtringe, Sinkkastenroste, Schieberkappen	80 Stück	308 Stück	5.841,00 €	22.490,00 €	285 %
Asphalt-Tragschicht	1600 qm	10.600 qm	26.532,00 €	182.419,00 €	588 %
Asphalt-Binderschicht	9200 qm	11.322 qm	82.524,00 €	101.563,00 €	23 %
Pflasterung Gehsteige	600 qm	1.403 qm	17.892,00 €	41.845,00 €	134 %
Stundenlohnarbeiten					
Bauchfacharbeiter	40 h	263 h	1.176,00 €	11.690,00 €	894 %
LKW	10 h	71 h	834,00 €	5.984,00 €	618 %
Bagger	15 h	105 h	1.377,00 €	9.666,00 €	602 %
Rüttlerplatte	3 h	37 h	149,00 €	1.843,00 €	1.137 %

Zusätzlich zu diesen Kostensteigerungen wurden noch erhebliche **Nachträge** veranlasst. Diese beliefen sich auf insgesamt 236.330 €. Das entspricht einem Anteil von 21 % an den Gesamtkosten des Straßenbaus in Höhe von 1.079.989 €.

Besonders sind hier folgende Nachträge zu erwähnen:

Baustelleneinrichtung	116.222 €
Einbau der Asphalt-Binderschicht mit Fertiger	27.958 €
Fräsen der Asphalttschicht	20.194 €
Lieferung und Einbau eines Bordes auf 110 m Länge	13.856 €

Zum Prüfungstermin am 05.10.2020 konnte kein Vergleich zwischen den Schlussrechnungen und den Ausschreibungen erstellt werden. Nach Auskunft der Verwaltung war in der Ausschreibung für den Straßenbau der Teilbereich Wasserversorgung mit enthalten.

Zur Frage an die Verwaltung, wofür die erheblichen Kostenüberschreitungen verantwortlich sind, wurde angegeben, dass der Sanierungsbereich um 160 Meter länger als geplant war. Außerdem wurden 12 Straßenanschlüsse (Zufahrten) mit erstellt, die nicht in den Planungen vorgesehen waren. Zusätzlich wurde angegeben, dass das Material des Unterbaus der Straße erheblich schlechter als erwartet war.

Bemerkungen und Anregungen

Zum Prüfungsschwerpunkt Abrechnung Sanierung Wolfgang-Leeb-Straße bleibt abschließend festzustellen, dass es sich am Schluss bei der durchgeführten Maßnahme, um ein völlig anderes Projekt als geplant gehandelt hat. Vorgesehen und mit dem Stadtrat besprochen war eine oberflächliche Sanierung der Wolfgang-Leeb-Straße, ähnlich der zuletzt durchgeführten Maßnahme in der Dortmunder Straße.

Ausgeführt wurde eine Generalsanierung mit Erneuerung der gesamten Zufahrten und Bürgersteige. Für eine solche Generalsanierung scheinen die abgerechneten Kosten als angemessen.

Kritisch ist zu sehen, dass eine Generalsanierung der Wolfgang-Leeb-Straße bei Planungsbeginn nie vorgesehen und im Stadtrat besprochen wurde.

Im März 2018 hatte der Stadtrat den Haushalt 2018 mit Sanierungskosten von 200.000 € für die Wolfgang-Leeb-Straße (Sanierung ähnlich Dortmunder Straße) beschlossen.

In der Stadtratssitzung im Mai 2018 wurde die Sanierungsmaßnahme an die ausführende Tiefbaufirma mit Kosten von rund 330.000 € brutto vergeben.

Der Hauptausschuss wurde im November 2018 durch den Bürgermeister informiert, dass die Sanierung schon weitgehend abgeschlossen ist. Allerdings werden sich die Kosten für die Maßnahme auf rund 500.000 € erhöhen.

In der Stadtratssitzung im gleichen Monat wird der Stadtrat vom Bürgermeister darüber informiert, dass nun mit bis zu 900.000 € für die Sanierung der Wolfgang-Leeb-Straße gerechnet wird. Am Ende werde wohl mit Kosten von bis zu 1,1 Millionen Euro zu rechnen sein. Deshalb wurde im Nachtragshaushalt die Position für die Sanierungsmaßnahme Wolfgang-Leeb-Straße auf 900.000 € erhöht. Zusätzlich sollen im Haushalt 2019 nochmals 200.000 € eingestellt werden.

Im Oktober 2019 wurde der Stadtrat vom Bürgermeister darüber informiert, dass jetzt mit Kosten von 1,285 Millionen Euro für diese Sanierungsmaßnahme zu rechnen ist. Im November 2019 wurden im Nachtragshaushalt die Position für die Sanierung der Wolfgang-Leeb-Straße von 200.000 € auf 400.000 € erhöht.

Für den RPA steht fest, dass zwar der zuständige Bauausschuss des Stadtrates regelmäßig über die Sanierungsmaßnahme informiert wurde. Mit ihm wurden auch Veränderungen und Erweiterungen der Maßnahme besprochen. Allerdings wurden die Maßnahmenerweiterungen nie mit konkreten Kosten hinterlegt. Damit blieb die finanzielle Tragweite dieser Erweiterungen der Sanierungsmaßnahme im Unklaren.

In Zukunft sollte ein solch großes Auseinanderklaffen der Kosten von geplanten Sanierungsmaßnahmen zur endgültigen Abrechnung unterbleiben. Deshalb schlägt der RPA vor, dass der Stadtrat beziehungsweise der Bauausschuss vor geplanten Maßnahmen ausreichend diskutiert, welchen Sanierungszustand er erreichen will. Außerdem sollen Beschlüsse der Gremien immer mit möglichst konkreten Kostenschätzungen verbunden sein.

Nach Ansicht des RPA ist auch die Absprache zwischen Bauamt und Kämmerei bei solch großen Baumaßnahmen verbesserungswürdig. Die Schwierigkeiten der Kommunikation, bei Kos-

tensteigerungen im zwei Wochen Rhythmus, werden vom RPA gesehen. Eventuell ist hier eine personelle Aufstockung im Verwaltungsbereich des Bauamtes ratsam. Ob zukünftig bei großen Bau- und Sanierungsmaßnahmen immer ein Ingenieurbüro eingesetzt werden soll, sieht der RPA kritisch. Eventuell wäre schon viel erreicht, wenn die eigene Kostensteuerung / das eigene Controlling in der Verwaltung verbessert würde. Es obliegt dem Stadtrat zukünftig zu entscheiden bei welcher Maßnahme die Einschaltung eines Ingenieurbüros angezeigt ist oder nicht.

Arbeitszeitmodelle der Stadt Töging a. Inn:

Folgende Fragestellungen bildeten den Prüfungsschwerpunkt:

- Welche Arbeitszeitmodelle gibt es in welchen Bereichen/Abteilungen
- Gibt es dazu jeweils Betriebsvereinbarungen oder ist dies Einzelarbeitsvertraglich geregelt?
- Wie ist die Überstundensituation?

Im überprüften Bereich wurden z.T. schwerwiegende Defizite festgestellt. Dies betrifft zum einen die Erfassung der Arbeitszeit, als auch die Organisation und Einteilung der Schichten.

Zusammenfassende Empfehlung:

- Der Ablauf der Zeiterfassung war in 2019 und ist auch zum Zeitpunkt der Prüfung sehr zeitaufwändig und sollte dringend behoben werden. Die im TVÖD geforderte „**manipulationssichere Dokumentation“ von Arbeitszeiten ist heute nicht gegeben**. Der von Frau Dietzinger vorgestellte Maßnahmenplan ist sehr gut und sollte von allen Seiten unterstützt und schnellstmöglich umgesetzt werden. Nur dann kann im Fall einer Prüfung durch die Kontrollbehörden bzw. bei einem Schadensfall (Betriebsunfall mit Personenschaden) auch zweifelsfrei nachgewiesen werden, dass hier das Arbeitszeitgesetz (ArbZG) nicht verletzt wurde.
- Aushängepflichtige Dokumente wie das Arbeitszeitgesetz müssen an allen Betriebsstätten ausgehängt werden.
- Eine Dienstanweisung zur Einhaltung des ArbZG und eine entsprechende Schulung aller Vorgesetzten wird dringend empfohlen. Eine schriftliche „Pflichtenübertragung“, in der Aufgaben und Pflichten im Arbeits- sowie Umweltschutz von der Geschäftsleitung auf die entsprechenden Vorgesetzten übertragen werden, wird dringend empfohlen.
- Besonders im überprüften Bereich „Schwimmbad“ wurden nach unserer Ansicht im Jahr 2019 teilweise eine erhebliche Überschreitung der zulässigen Arbeitszeiten festgestellt. Es wäre zu überprüfen, ob durch reines Tauschen der Schicht unberechtigt Überstundenzuschläge ausbezahlt wurden.

Zudem wird hier eine Dienstanweisung, z.B. nach Vorbild der Stadt Eggenfelden, mit festem Dienstplan (nach ArbZG zulässigen Schichtplan) empfohlen. Eventuell muss hier ein weiterer Mitarbeiter als „Springer“ als Aushilfe im Krankheitsfall zur Verfügung stehen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die vom Rechnungsprüfungsausschuss am 30.09 und 05.10.2020 örtlich geprüfte Jahresrechnung 2019 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festzustellen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, der Verwaltung die Entlastung zu erteilen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst nahm an der der Abstimmung zur Entlastung der Verwaltung nicht teil.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

Erlass der Haushaltssatzung 2021 mit Haushalts-, Finanz- und Stellenplan

Seit der Haushaltsklausur am 29.01.2021 haben sich folgende Änderungen ergeben:

Verwaltungshaushalt Einnahmen

HH-Stelle:		Ansatz Bisher	Ansatz neu
0.2901.1710	Zuweisung Schülerbeförderung	9.000 €	10.400 €
0.7912.2633	Konventionalstrafen Breitband Telekom	- €	7.050 €

Verwaltungshaushalt Ausgaben

HH-Stelle:		Ansatz Bisher	Ansatz neu
0.0200.6312	Präsente	7.300 €	7.550 €
0.4640.5460	Versicherung Holzhütte	300€	450 €
0.5700.6530	Schwimmbad Stellenanzeige	500 €	2.000 €
0.6100.6555	Digitalisierung Bebauungspläne	20.000 €	14.000 €
0.7000.5040	Maschinenunterhalt	150.000 €	141.500 €
0.7911.7180	WiFö, Geschäftseröffnungen etc.	4.800 €	8.400 €

Vermögenshaushalt Ausgaben

HH-Stelle:		Ansatz Bisher	Ansatz neu
1.6703.9600	Umrüstung LED	35.000 €	70.000 €
1.7000.9357	Telefonanlage Pumpwerke	15.000 €	23.500 €
1.8700.9300	Aufstockung Kapitaleinlage Strotög	- €	2.200 €

Bei den Einnahmen des Vermögenshaushaltes wurden keine Änderungen vorgenommen.

Nun zu den neuen Haushaltseckpunkten:

Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben:	18.222.750 €
Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben:	6.541.800 €

Das **Gesamtvolumen** des Haushaltshalt beträgt nun 24.764.550 €.

Finanzplan

Der Finanzplan kann in den Folgejahren 2022 bis 2024 (noch) ausgeglichen werden und weist folgende Einnahmen und Ausgaben auf:

2022

Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben	19.644.750 €
Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben	11.039.450 €
2023	
Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben	19.001.250 €
Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben	7.771.300 €

2024

Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben	19.239.150 €
Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben	2.935.300 €
Im Finanzplan wurde keine Veränderung vorgenommen.	

Einnahmen im Verwaltungshaushalt:

Steuern und allg. Zuweisungen	12.208.250 €
Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb	4.939.650 €
Sonstige Finanzeinnahmen	1.074.850 €

Ausgaben im Verwaltungshaushalt:

Kreisumlage	5.303.550 €
Aufwand für Verw. und Betrieb	5.428.700 €
Personalausgaben	4.221.700 €
Zuweisungen und Zuschüsse	2.570.300 €
Gewerbesteuerumlage	331.450 €
Zinsen	141.500 €
Sonstige Finanzausgaben	106.500 €
Zuführung an den VMHH	119.050 €

Einnahmen Vermögenshaushalt:

Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage	1.543.200 €
Kreditaufnahme	3.280.000 €
Zuweisungen und Zuschüsse	869.800 €
Veräußerung von Sachen des Anlagevermögens	550.000 €
Beiträge und Entgelte	170.000 €
Rückflüsse von Darlehen	9.750 €
Zuführung vom Verwaltungshaushalt	119.050 €

Ausgaben Vermögenshaushalt:

Hochbaumaßnahmen	1.711.600 €
Tilgung von Krediten	746.200 €
Tiefbaumaßnahmen	2.309.600 €
Vermögenserwerb	1.417.400 €
Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen	136.000 €
Betriebsanlagen	35.000 €
Gewährung von Darlehen	186.000 €

Schuldenstand und Schuldendienst:

Der Schuldenstand beträgt zum 31.12.2020 5,658 Mio. €. Die Kreditermächtigungen 2020 wurden nicht in Anspruch genommen, die Neuverschuldung in Höhe von 1,3 Mio. € ging zu Lasten der HER des Jahres 2019.

Für das Jahr 2021 sind Kreditaufnahmen von 3,280 Mio. € vorgesehen, die Tilgung beträgt sodann 746.200 €. Auch in den Jahren 2022 bis 2024 werden Kreditaufnahmen nötig. Am Ende des Finanzplanungszeitraums wird mit einem Schuldenstand von 13,5 Mio. € und einer Tilgungsbelastung von rund 1,565 Mio. €/Jahr gerechnet.

Allgemeine Rücklage:

Die allgemeine Rücklage weist zum 01.01.2021 einen Betrag von 8.387.040 € aus. Hier ist der Jahresabschluss 2020 mit einer Zuführung von 1,181 Mio. € bereits berücksichtigt. Der Haus-

halt 2021 sieht eine Rücklagenentnahme von 1.543.200 € vor. Auch die weiteren Finanzplanungsjahre werden ohne Rücklagenentnahmen nicht auskommen, sodass zum Jahresende 2024 die Rücklage nur noch rund 1 Mio. € enthalten wird.

Die Haushaltsrede von Ersten Bürgermeister Dr. Windhorst für das Haushaltsjahr 2021 wird in den Vorbericht zum Haushaltsplan eingearbeitet und liegt den Mitgliedern des Stadtrats damit schriftlich vor.

Stellenplan:

Der Stellenplan wurde bereits in der Sitzung des Hauptausschusses vom 04.02.2021 behandelt. Für das Jahr 2021 sind zwei Beförderungen im Bereich der Tarifbeschäftigten und vier Beförderungen bei den Beamten vorgesehen. Des Weiteren werden im Bauamt und im Einwohnermeldeamt jeweils eine neue Stelle geschaffen. Die Stelle im Einwohnermeldeamt dient einer Elternzeitvertretung und ist befristet.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Stellenplan zu genehmigen.

StR Joachimbauer sieht für die CSU-Fraktion die aktuelle Finanzsituation der Stadt Töging a. Inn als solide an. Gerade durch die geleistete Kompensationszahlung des Freistaates sind die Einnahmen besser als erwartet. Für die kommenden Jahre muss jedoch mit Umsicht gewirtschaftet werden.

Für die SPD-Fraktion legt StR Zellner die derzeitige Sicht dar. Wichtig bleibt, dass auch in schweren Zeiten die Jugend- und Vereinsarbeit unterstützt wird und möglichst keine Einsparungen bei den freiwilligen Leistungen erfolgen. Auch wenn die Haushaltslage im laufenden Jahr zufriedenstellend ist, werden die kommenden Jahre Herausforderungen bereithalten.

StR Neuberger, Fraktionsvorsitzender der Freien Wähler, blickt mit einem mahnenden Auge in die Zukunft. Die enorme Neuverschuldung und der Abbau der Rücklage darf nicht unterschätzt werden. Wichtig ist, dass baldmöglichst die heimische Wirtschaft wieder zu einer Normalität zurückkehren kann. Da sich die Kommunen nicht auf weitere staatliche Hilfen verlassen können, ist die finanzielle Entwicklung maßgeblich von der gesamtwirtschaftlichen Lage abhängig.

Auf Nachfrage, ob die Senkung der Kreisumlage von 53 auf 52 Prozent in der Haushaltsplanung noch berücksichtigt wurde, erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass aufgrund der Kurzfristigkeit die Änderung keinen Niederschlag in den Planungen fand. Die sich daraus voraussichtlich ergebenden Mehreinnahmen, stärken sodann die allgemeine Rücklage.

Seitens der SPD-Fraktion wird eingebracht, ob bei künftigen Unterhaltsmaßnahmen der Spielplatz in Waldfrieden berücksichtigt werden könnte. Hier wird die Installation von Bike-Elementen als wünschenswert erachtet.

Aufgrund des Art. 63 ff. Gemeindeordnung erlässt der Stadtrat einstimmig die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung.

Weitere Bestandteile des Haushaltsplans nach § 2 Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV-Kameralistik) sind:

- der Finanzplan mit dem zugrundeliegenden Investitionsprogramm für die Jahre 2020 bis 2024 und
- der Stellenplan 2021 (Art. 64 Abs. 2 Satz 2 GO)

Der Finanzplan wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und einstimmig gebilligt. Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Anpassung des Stellenplanes in der vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 04.02.2021 empfohlenen Form zu genehmigen und ihn als Bestandteil des Haushaltsplanes 2021 festzusetzen.

Haushaltssatzung



der Stadt Töging a. Inn, Landkreis Altötting für das Haushaltsjahr 2021

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Töging a. Inn folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit und im	18.222.750 €
Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	6.541.800 € ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 3.280.000 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 3.100.000 € festgesetzt.

§ 5

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2021 in Kraft.

Nachrichtlich:

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern sind wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	330 v.H.
	b) für die Grundstücke (B)	330 v.H.
2. Gewerbesteuer		330 v.H.

Auf die Hebesatz-Satzung vom 05. Juni 2013 wird verwiesen.

Töging a. Inn,



Stadt Töging a. Inn

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 17.12.2020, des Bauausschusses vom 03.02. sowie des Hauptausschusses vom 04.02.2021

Den Mitgliedern des Stadtrates wurde die Niederschrift zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten der vorgenannten Sitzungen bereits übermittelt.

Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 17.12.2020, des Bauausschusses vom 03.02. sowie des Hauptausschusses vom 04.02.2021.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

**Bürgerfragestunde
Einführung eines Jugendparlamentes**

Frau Lea Zellner schlägt die Einführung eines Jugendparlaments für die Stadt Töging a. Inn vor. Sie wünscht sich dabei die Unterstützung des Stadtrates.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Bürgerfragestunde
Mieter Wohnblock Robert-Koch-Straße 1-3

Frau Gabriele Wiesheu, Bewohnerin des städtischen Wohnblocks an der Robert-Koch-Straße, möchte wissen, welche Planungen die Stadt mit dem Wohnblock verfolgt.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst weist darauf hin, dass der Wohnblock stark sanierungsbedürftig ist und nicht mehr den heutigen Anforderungen für eine adäquate Wohnqualität entspricht. Für eine Sanierung ist es notwendig, dass die Bewohner umziehen. Entsprechende Wohnungen an der Mainzer Straße stehen dafür bereit.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Bürgerfragestunde

Gewerbegebiet Mitterwehrt und Kinderspielplatz Mehrzweckhalle

Anliegerversammlung zum geplanten Gewerbegebiet Mitterwehrt

Herr Adlichhammer fragt an, welche Anlieger eine Einladung zum geplanten Gewerbegebiet Mitterwehrt erhalten. Betroffen seien auch die Anlieger am Rathausberg oder der ganzen Stadt Töging aufgrund des vermehrten Schwerlastverkehrs.

Im Rahmen der Öffentlichen Beteiligung am Bauleitplanverfahren hat jeder Betroffene die Möglichkeiten Einwendungen geltend zu machen, erläutert Erster Bürgermeister Dr. Windhorst. Die Anliegerversammlung richtet sich direkt an die Anlieger. Der Stadtrat hat sich für die Entwicklung der Wirtschaft ausgesprochen und das Verfahren eingeleitet. Es werden hier Arbeitsplätze geschaffen.

Spielplatz an der Mehrzweckhalle

Herr Adlichhammer moniert, dass einige Bürger ihre Kippen oder Kaugummis auf dem Spielplatz an der Mehrzweckhalle hinterlassen. Er fragt, ob dieser Ordnungswidrigkeiten nicht nachgegangen wird.

Ebenso bemängelt er, dass das Wasser am Ende der Rutsche nach Regenfällen nicht abläuft und eine richtige Schlammfütze entsteht. Er fordert auf, hier einen Bodenaustausch zu veranlassen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass er selbst an diesem Spielplatz des Öfteren sei und ihm dies noch nie aufgefallen sei.

Die Stadträte nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Berichte aus den Referaten

Wirtschafts-Referat

StR Maier informiert die Mitglieder des Stadtrates, dass er in letzter Zeit 21 Töginger Gewerbebetriebe besucht hat. Die Resonanz auf diesen Besuch war durchweg positiv, allerdings besteht für einige Betriebe coronabedingt eine beängstigende Situation. Den zweiten Teil der staatlichen Hilfszahlungen haben bisher nur vier Betriebe erhalten. Als positiv wird eine mögliche Öffnung ab 01.03.2021 gesehen, ebenso die Gewerbesteuerstundung durch die Stadt.

Referat für Umwelt und Klimaschutz

StR Harrer bedankt sich für den erhöhten Haushaltsansatz für die Umstellung auf LED-Beleuchtung.

Dies sei nun sinnvoll, so Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, da die Firma Bayernwerk auf Anfrage von Herrn Lehner ein Angebot übermittelte, das die Umstellung des Altbestandes der Straßenbeleuchtung in Unterhart zu einem Betrag in Höhe von ca. 35.000 € vorsieht.

Die Strotög könnte allein die veranschlagten Haushaltsmittel nicht abarbeiten.

Bildungsreferat

StRin Noske möchte den Sachstand bei den Anmeldungen zu den Töginger Kindertagesstätten wissen. Vor allen Dingen, nach welchen Kriterien die Plätze vergeben werden. Sie dankt ausdrücklich dem zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Gumbiller, für sein großes Engagement in diesem Bereich. Außerdem berichtet sie über die große Impfbereitschaft beim Kita-Personal.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst informiert die Mitglieder des Stadtrates, dass die Vergabe der Kita-Plätze gut funktioniert. Es haben in der Vergangenheit einige Treffen mit den Trägern stattgefunden. Bei der Platzvergabe wird der Elternwille vorrangig berücksichtigt. Außerdem Alleinerziehende, Geschwisterkinder und berufstätige Eltern. Er unterstreicht die Notwendigkeit einer vierten Kindertagesstätte.

In diesem Zusammenhang stellt 2. Bürgermeisterin Kreitmeier die Frage, ob die Spielstube im Rettungszentrum noch aktiv ist. Erster Bürgermeister Dr. Windhorst bejaht die Frage und erklärt den Unterschied zwischen einer Kita und der Spielstube.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:11.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Corona-Schnelltests an den Schulen**

StR Wimmer möchte wissen, ob der Stadt Informationen vorliegen über Corona Schnelltests an den Schulen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst verneint die Frage.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:11.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Mountainbike-Strecke**

StR Wiedenmannott fragt an, ob ein Gelände für die Verwirklichung einer Mountainbike-Strecke vorhanden sei und ob diese verwirklicht werden könnte.

Wo und ob dies zu realisieren sei, müsse man schauen, so Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, er sei positiv eingestellt für ein derartiges Vorhaben.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:11.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Online-Shop auf der Homepage**

StR Wittmann regt an, auf der städtischen Homepage eine Art „Onlineshop“ einzurichten, damit z.B. Grüngutkarten, Sperrmüllschecks und Schwimmbadkarten bestellt und online bezahlt werden können.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:11.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Wünsche, Anregungen und Informationen
Baumfällungen Harter Weg und Comeniusschule

StR Harrer fragt nach, wieso beim Harter Weg zwei Bäume und an der Schule ein Baum gefällt wurden.

Am Harter Weg mussten die Bäume aufgrund der neu zu verlegenden Wasserleitung gefällt werden. An der Schule sei ihm momentan nichts bekannt, jedoch falle Herr Urich vom Grüntrupp keine gesunden Bäume und wenn dann nur aus wichtigem Gründen, wie am Harter Weg.

Werde hier eine Ersatzbepflanzung vorgenommen, fragt StRin Noske nach.

Wenn dies möglich sei, werde immer eine Ersatzbepflanzung vorgesehen, so Erster Bürgermeister Dr. Windhorst.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:11.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Renaturierungsfläche gegenüber Bahnhof**

Die Fläche gegenüber Bahnhof sehe sehr wüst aus, moniert StR Harrer. Könne man dies verschönern?

StR Grünfelder erwidert, dass vom Naturschutz vor Jahren hierfür gekämpft wurde, um eine Ausgleichfläche für Insekten zu schaffen.

Der Stadt seien hier die Hände gebunden, antwortet Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, da die Fläche im Eigentum der Bahn sei. Diese habe die Fläche nach den Vorgaben des Bundes angelegt.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:11.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Wünsche, Anregungen und Informationen
Schließung Viktoria-Apotheke

StR Franzl möchte von StR Maier wissen, ob sich dieser beim Inhaber der Viktoria-Apotheke erkundigt hat, warum diese schließt. Er sollte sich bitte als Wirtschaftsreferent für den Erhalt der Apotheke einsetzen, da durch die Schließung die Siedlung unterversorgt ist.

StR Maier bestätigt ein Gespräch mit dem Inhaber der Viktoria-Apotheke. Dieser bietet als Ersatz einen Lieferservice durch die Inntal-Apotheke an.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 25.02.2021

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:11.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Wünsche, Anregungen und Informationen
Öffentliche Toilette geschlossen

StR Franzl möchte wissen, wieso das öffentliche Toilettenhaus abgesperrt sei.

Das Toilettenhaus sei defekt. Welcher Defekt vorliege, sei ihr jedoch nicht genau bekannt, antwortet Frau Dietzinger.

Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 09.04.21

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Michaela Dietzinger Werner Huber Regina
Sigl