

**Sitzung des Stadtrates**  
**am**  
**20.12.2022**  
im Sitzungssaal des Rathauses

---

**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 Martin Huber

(bis einschl. Top 13.8)

StRin Kathrin Hummelsberger

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

StR Elias Wimmer

StR Günter Zellner

von der Verwaltung:

Gerda Löffelmann

Niederschriftführer/in:

Werner Huber

Regina Sigl

Mona Weichselgartner

Gast

Andre Palm, Wohnbau Bachmaier GmbH

(Top 1 und 11)

Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

(Top 3 und 14)

**Entschuldigt fehlen:**

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Petra Wiedenmannott

StR Alexander Wittmann

Sitzungsbeginn:

17:00 Uhr

Sitzungsende:

20:30 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße  
Abwägung der Stellungnahmen und Äußerungen aus den Beteiligungen sowie Satzungsbeschluss
2. Bebauungsplan Nr. 53 "Südwestlich des Harter Wegs"  
Aufstellungsbeschluss
3. 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Töging-Unterhart"  
Abwägung der Stellungnahmen und Äußerungen aus den Beteiligungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung
4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
- 4.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Röntgenstraße 10 (BV-Nr. 2022/0051)
- 4.2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Stellplätzen an der Röntgenstraße 10 (BV-Nr. 2022/0053)
- 4.3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Stellplätzen an der Röntgenstraße 10 (BV-Nr. 2022/0054)
- 4.4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Erweiterung des Wohnhauses sowie Errichtung einer Doppelgarage und einer Terrassenüberdachung an der Ulrich-von-Hutten-Straße 4 (BV-Nr. 2022/0052)
5. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf isolierte Befreiung  
Errichtung einer DHL-Packstation an der Wolfgang-Leeb-Straße 9 - abgesetzt
6. Bekanntgabe des Rechnungsergebnisses für das Haushaltsjahr 2021
7. Weiterführung des Sicherheitsdienstes im Jahr 2023 (Diskussion)
8. Rückblick auf das Jahr 2022
9. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 24.11. sowie des Bauausschusses vom 07.12.2022
10. Nachträge (entfällt)
11. Bürgerfragestunde  
Nachfragen zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Top 1)
12. Berichte aus den Referaten
13. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 13.1. Wünsche, Anregungen und Informationen

## Online-Anmeldung für die Kindertagesstätten

- 13.2. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Ampelschaltung Erhartinger Straße / Harter Weg
- 13.3. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Zustand des Weges beim Penny Markt
- 13.4. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Räum- und Streupflicht
- 13.5. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Verkauf Bahnhofsgebäude
- 13.6. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Umstellung der Straßenlaternen auf LED
- 13.7. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Bericht über gefällte und neu gepflanzte Bäume
- 13.8. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Brücke an der Höchfeldener Straße

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 1 Anwesend waren: 19

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße  
Abwägung der Stellungnahmen und Äußerungen aus den Beteiligungen sowie Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25. Mai 2022 den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße mit Begründung jeweils in der Fassung vom 25. März 2022 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom Montag, den 29. August 2022 bis zum Dienstag, den 20. September 2022 unterrichten und sich äußern. Hierauf wurde mit öffentlicher Bekanntmachung am 25. August 2022 sowie im Internet hingewiesen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom Mittwoch, den 21. September 2022 bis zum Montag, den 24. Oktober 2022 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung von jeweils dem 25. März 2022, lagen im Rathaus der Stadt Töging a.Inn öffentlich aus. Die Unterlagen waren auch im Internet veröffentlicht.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 24. August 2022 bis zum Montag, den 24. Oktober 2022 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Gegenüber der Vorberatung in der Bauausschusssitzung am 7. Dezember 2022 sind die Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit Nr. 20 ff. neu in die Abwägung aufgenommen worden.

Die Verwaltung hat nachfolgende Abwägung erstellt:

**1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 13.09.2022**

Keine Einwendungen.

Hinweise:

**Planung**

Das bereits zum Großteil bebaute Plangebiet liegt im zentralen Ortsbereich der Stadt, südlich der Öderfeldstraße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 798, 807/27, 798/14 und 796/42 (Teilfläche) der Gemarkung Töging a.Inn sollen u.a. die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geän-

dert werden, um im Rahmen einer Nachverdichtung eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen. Auf der ca. 1,3 ha großen Grundstücksfläche sollen drei Wohnblöcke und im südlichen Bereich Reihenhäuser, mit insgesamt bis zu 82 Wohneinheiten errichtet werden. Laut Angaben der Stadt wird das Baugrundstück derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt.

### **Bewertung**

Die vorliegende Planung trägt durch die vorgesehene innerörtliche Nachverdichtung dem Vorrang der Innenentwicklung im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 (Z) Rechnung. In Folge der geplanten Mischung aus Geschosswohnungs- und Reihenhausbauung leistet die Planung zudem einen Beitrag zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß LEP 3.1 (G).

Die Stadt stellt dar, dass sie auf Grund der guten verkehrlichen Anbindung an die BAB A 94 und der gewerblichen Entwicklung von einem stärkeren Wachstum ausgeht, als vom Bayerischen Landesamt für Statistik (LfStat) angenommen. In Kombination mit der Nähe zu den gemeinsamen Oberzentren Mühldorf a.Inn/Waldkraiburg und Altötting/Neuötting/Burghausen sowie dem bayerischen Chemiedreieck erscheint eine positive Abweichung von der Prognose des LfStat auch aus hiesiger Sicht plausibel. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Bedarf vollständig gedeckt.

### **Ergebnis**

Der Planung entgegenstehende Erfordernisse der Raumordnung sind nicht ersichtlich. Wir weisen jedoch darauf hin, dass für weitere Entwicklungen in peripherer Lage derzeit kein zusätzlicher Bedarf erkennbar ist.

#### Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Demnach ist der Bedarf für die gegenständliche Bebauungsplanung ausreichend begründet.*

*Die Stadt widerspricht aber der unbegründeten und durch Datengrundlagen nicht gestützten Darstellung, dass mit der vorliegenden Planung der künftige Bedarf an Wohnbaufläche vollständig gedeckt würde.*

## **2. Landratsamt Altötting (LRA AÖ)**

### **2.1 Sachgebiet 51 – Bauleitplanung, Stellungnahme vom 02.09.2022**

#### Keine Einwendungen.

#### Hinweise:

##### 1) Festsetzung „Doppelhaus“ bzw. „DH“:

Der Begriff Doppelhaus wird in der BauNVO nicht definiert, sondern vorausgesetzt. Das BVerwG hat den Begriff des Doppelhauses in einer Grundsatzentscheidung geklärt.

Ein Doppelhaus ist danach eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Befindet sich das „Doppelhaus“ auf einem ungeteilten Grundstück handelt es sich also planungsrechtlich nicht um ein Doppel-, sondern um ein Einzelhaus. Das Erfordernis der baulichen Einheit ist nur erfüllt, wenn die beiden Gebäude in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinandergelagert werden. Insoweit ist die planerische Festsetzung von Doppelhäusern in der offenen Bauweise auch nachbarschützend. Kein Doppelhaus entsteht hingegen, wenn ein Gebäude gegen das andere so stark versetzt wird, dass es den Rahmen einer wechselseitigen Grenzbebauung überschreitet, den Eindruck

eines einseitigen Grenzanbaus vermittelt und dadurch einen neuen Bodennutzungskonflikt auslöst. (Zitat aus Busse/Kraus/Dirnberger BayBO Art. 2 Rn. 262, 263)

Da die Festsetzung „Doppelhaus“ unter Ziffer 3.3 gemacht wird, ist zu prüfen, ob diese Festsetzung so notwendig bzw. gewünscht ist.

Beschlussvorschlag:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung ist so gewünscht. Die vorgeschlagene Grundstücksteilung ist bereits im Bebauungsplanentwurf als Hinweis durch Planzeichen eingetragen.*

## 2) Festsetzung zu Wohneinheiten:

Die getroffene Festsetzung von max. 82 Wohneinheiten in (allen) Gebäuden im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes ist rechtlich unzulässig, da sie sich auf mehrere Gebäude bezieht.

Die höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB für jedes einzelne Wohngebäude festzusetzen.

Beschlussvorschlag:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis gewonnen.*

*Der Wortlaut von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB“ ist: „die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 08.10.1998 (BVerwG 4 C 1.97, 2.2.1) spricht die Vorschrift des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht davon, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen "je" Wohngebäude festgesetzt werden kann. Der Wortlaut schließt lediglich aus, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in anderen Gebäuden als Wohngebäuden festgesetzt werden kann. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 08.10.1998 (BVerwG 4 C 1.97, 2.2.1) verlangt der Wortlaut des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht, dass die Zahl der Wohnungen in jedem einzelnen Gebäude aufgrund der Festsetzung bestimmt sein muss, wenn ein Bauwilliger auf einem - ausreichend großen - Grundstück mehrere Wohngebäude errichten will. Dem Hinweis muss daher nicht gefolgt werden.*

*Im Hinblick auf eine spätere Realisierung der Bebauung durch unterschiedliche Bauherrn erscheint aber eine Zuordnung der festgesetzten 82 Wohneinheiten auf die Wohngebäude in den einzelnen Nutzungsbereichen sinnvoll und wird daher wie folgt festgesetzt:*

- Nutzungsbereich I: max. 29 Wohneinheiten,
- Nutzungsbereich II: jeweils max. 24 Wohneinheiten,
- Nutzungsbereich III: max. 1 Wohneinheit je Reihenselement bzw. je Doppelhaushälfte.

*Die Gesamtzahl der Wohneinheiten (82) bleibt gleich gegenüber dem Auslegungsentwurf gleich. Bei der Änderung handelt es sich also um eine Präzisierung, die zudem auf eine explizite Stellungnahme einer Behörde erfolgt. Es handelt sich daher gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt nur um eine redaktionelle Änderung, so dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann.*

## **2.2 Sachgebiet 52 – Tiefbau, Stellungnahme vom 01.09.2022**

Keine Äußerung.

## **2.3 Bodenschutz, Stellungnahme vom 15.09.2022**

Keine Äußerung.

## **2.4 Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.09.2022**

### Sachverhalt:

Die Stadt Töging a. Inn hat am 07.10.2020 die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Für das Gebiet an der Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ beschlossen.

### Beurteilung:

Entsprechend dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau; Mai 1987) sollten folgende schalltechnischen Orientierungswerte angesetzt werden:

### **Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Ferienhausgebiete:**

**Tags: 55 dB; nachts: 45 dB bzw. 40 dB**

Bei zwei angegebenen Nachwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Südlich von Plangebiet befindet sich in ca. 140 m Entfernung die Bahnlinie 5600 (Mühldorf – Simbach). Einer überschlägigen Berechnung nach kann der Orientierungswert der DIN 18005 zur Tagzeit von 55 dB(A) eingehalten werden. Zur Nachtzeit ist eine Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A) nicht zwangsläufig ausgeschlossen. Südöstlich in ca. 100 m verläuft noch die Kreisstraße AÖ 1. In Summe können beide Verkehrswege zur Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) die Orientierungswerte überschreiten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (tags: 59 dB(A) und nachts: 49 dB(A)) können demnach knapp eingehalten werden.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Tiefgarageneinfahrt keine schädlichen Umwelteinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten, insbesondere der Flurstücknummer 796/4 und 790 der Gemarkung Töging a. Inn auftreten. Dabei sind die oben genannten Orientierungswerte maßgeblich. Daher ist diese nach dem Stand der Lärminderungstechnik (schallabsorbierende Auskleidung, lärmarme Tore, lärmarme Entwässerungsrinnen, etc.) zu errichten, zu betreiben und zu warten. Bei der Schallschutzwand und dem Dach für die Tiefgarageneinfahrt ist aus schalltechnischer Sicht auf eine ausreichende Dimensionierung zu achten (Schalldämmmaße und Wandhöhe).

Die Lärmemissionen durch die Stellplätze im Freibereich sind als wohngebietsüblicher Lärm einzustufen. Durch eine Abschirmung in Richtung der umliegenden Wohnbebauung könnte die Lärmsituation verbessert werden.

Südlich in ca. 45 m Entfernung befindet sich auf der Flurstücknummer 807/28 die „Kindertagesstätte Löwenzahn“. Laut telefonischer Auskunft der Stadt Töging a. Inn erstreckt sich die Betriebserlaubnis insgesamt über 90 Kinder (30 Kinderkrippe, 60 Kindergarten).

Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und richtwerte nicht herangezogen werden.

Durch das Holen und Bringen der Kinder mittels Kfz ist an der nächstgelegenen Baugrenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Überschreitung des Immissionsrichtwertes zur Tagzeit zu erwarten. Auch bei einem etwaigen zusätzlichen Betrieb von haustechnischen Anlagen kann von einer Unterschreitung des Immissionsrichtwertes ausgegangen werden.

Die Spielplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallen ebenfalls unter die Regelung des § 22 Abs. 1a BImSchG.

Hinweis:

- 1) Gemäß dem Infoblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ (Stand: September 2018) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) werden für Luftwärmepumpen Mindestabstände zur benachbarten, schutzbedürftigen Bebauung in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Wärmepumpe empfohlen. Daher sollte nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden:

*Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind folgende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung erforderlich.“*

Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB(A)	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und bestehender bzw. baurechtlich zulässiger schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem			
	Reinen Wohngebiet	Allgemeinen Wohngebiet	Misch-Dorfgebiet, Urbanes Gebiet	Gewerbegebiet
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
60	32	23	13	7
65	49	32	23	13
70	80	49	32	23
75	133	80	49	32

*Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.*

*Die Schalleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen.*

*Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Die Nichteinhaltung kann zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen.*

Rechtsgrundlagen:

BImSchG; DIN 18005; TA Lärm; 16. BImSchV; DIN 4109; Parkplatzlärmstudie 6. überarbeitete Auflage

Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Ein Hinweis zur baulichen Gestaltung der Tiefgarageneinfahrt nach dem Stand der Lärmminde- rungstechnik wird gemäß der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde in den Bebauungs- plan aufgenommen.*

*Ein Hinweis bezüglich des Lärmschutzes bei Luftwärmepumpen (Verweis auf das Infoblatt des LfU) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.*

## **2.5 Sachgebiet 52 - Hochbau, Stellungnahme vom 30.9.2022**

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Die geplante Bebauung setzt in den Nutzungsbereichen I+II Wandhöhen bis 9,50 m (3-geschossig) fest. Um den städtebaulichen Bruch der geplanten Bebauung mit der vorherrschenden 2-geschossigen Bauweise zu mindern, wird empfohlen auf einer Höhe von ca. 7 m einen deutlichen, umlaufenden Rücksprung in den Fassaden vorzugeben. Dieser sollte am besten mit einem Materialwechsel der Fassadenoberfläche einhergehen, um eine städtebaulich wirksame Zäsur der Baukörperhöhen zu setzen.

Beschlussvorschlag:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

*Um die Übergänge zur unterschiedlich ausgeprägten Nachbarbebauung städtebaulichen angemessen zu berücksichtigen, hat die Stadt bereits im Bebauungsplanentwurf drei unterschiedlich bebaubare Nutzungsbereiche vorgegeben (vgl. Begründung).*

*Für den Nutzungsbereich I sieht die Stadt keinen städtebaulichen Bruch, da die gegenüberliegende Seite der Öderfeldstraße bereits von dreigeschossige Wohnanlagen-Bebauung vergleichbarer Höhe geprägt ist (vgl. Begründung).*

*Für den Nutzungsbereich II sind zur Nachbarbebauung hin bereits schmälere Gebäude mit einen deutlich zurückgesetzten 2. Obergeschoss für einen optischen Übergang zur niedrigeren Nachbarbebauung festgesetzt (vgl. Begründung).*

## **2.6 Sachgebiet 53 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, Stellungnahme vom 24.08.2022**

Es wird dazu geraten, folgende Anpassungen bzw. Ergänzungen für Festsetzungen vorzunehmen:

- 6.2 Deckungsmaterial: Flachdachflächen sind stets zu mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

- 6.5 Fassadengestaltung: Fassadenbegrünung ist zulässig.

- 8. Einfriedung: Einfriedungen sind grundsätzlich offen zu gestalten und mit heimischen und freiwachsenden Gehölzen zu hinterpflanzen.

Um die Qualität der Spielflächen zu garantieren, sollten Aussagen zur Ausstattung getroffen werden. Wird das Potential der maximal zulässigen Wohneinheiten zudem ausgeschöpft, müssen die Bereiche auch eine Mindestgröße aufweisen, um den Belangen von Kindern und Erwachsenen gerecht zu werden.

Weiter wird dringend empfohlen, Baumpflanzungen auch auf der Tiefgarage als zulässig zu erklären. Die Flächen über der Tiefgarage und zwischen den Gebäuden beträgt zum Teil mehr als 1000 m<sup>2</sup>. Ohne die Hilfe von Bäumen, entstehen „leere“ Räume, welche trist wirken und kaum Aufenthaltsqualität besitzen. Mit Hilfe von Baumpflanzungen wird zudem eine Verschattung garantiert, das Mikroklima verbessert und die Wasseraufnahme bei Regenereignissen gewährleistet.

Dazu sollte folgende Festsetzung ergänzt werden:

- Baumstandorte sind DIN gerecht herzustellen. Der Wurzelbereich auf befestigten Flächen (insbesondere Tiefgaragen) ist nach der Technischen Vorschrift VegTraMü, Sieblinie B, mit mindestens 12m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Substrat pro Baum zu bewerkstelligen. Zur Herstellung der erforderlichen Substratkubatur sind gegebenenfalls Hochbeete auf den Tiefgaragendecken anzulegen. Die erforderlichen statischen Bedingungen sind herzustellen.

### Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf sind bereits umfangreiche Pflanzbindungen zur Eingrünung und Durchgrünung festgesetzt, welche als ausreichend angesehen werden. Eine Begrünung von Flachdächern wird im Bebauungsplan bereits zugelassen, zur Berücksichtigung des Klimawandels wird aber auch die Nutzung von Sonnenenergie ermöglicht. Die auf den unterbauten Freiflächen festgesetzten Strauchpflanzungen tragen ebenfalls zur Verbesserung von Aufenthaltsqualität, Kleinklima und Wasserhaushalt bei und werden daher als ausreichend angesehen. Weitere Bepflanzungen und Gestaltungen sollen dem Bauherrn überlassen bleiben.*

## **2.7 Landratsamt Altötting, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.09.2022**

Keine Einwände

Keine Hinweise

## **2.8 Kreisbrandrat, Stellungnahme vom 14.10.2022**

Keine Einwendungen

Keine Hinweise:

Soweit ich das beurteilen kann, sind alle rechtlichen und gesetzesmäßigen Vorgaben eingehalten.

Als Zufahrtsstraße für die Feuerwehr zur Autobahn ist die Situation bisher nicht kritisch! Zudem müssen auch andere Schwerfahrzeuge die Straße befahren können, d. H., die Straße muss im eigenen Interesse schon so frei bleiben, dass auch ein möglicher Möbeltransporter durchfahren kann.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

## **3. Regionaler Planungsverband Südostbayern, Stellungnahme vom 19.09.2022**

Keine Einwendungen

Hinweise:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.*

## **4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 20.10.2022**

Keine Einwendungen

Hinweise:

### 4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung

#### 4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine detaillierten 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 und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten.*

## 4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

### 3.2.1 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 eigenen 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.

### Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.*

## 4.3 Abwasserentsorgung

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

### 4.3.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

### 4.3.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Dazu ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch die Gemeinde zu prüfen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der

Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrassen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.
- Flachdächer sind zu begrünen.
- Es wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u. ä.).

#### 4.3.3 Regenwassernutzung

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

#### 4.3.4 Berücksichtigung des Klimawandels

Anlagen zum Umgang mit Abwasser können Starkregen nur bis zu der in der Bemessung berücksichtigten Jährlichkeit abführen. Die Überprüfung der Kanalisation und Ermittlung etwaiger Schwachstellen durch die Kommune wird angeraten.

#### Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.*

*Textfestsetzungen und Hinweise zu Schmutzwasser, Niederschlagswasser und wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Wege und sonstige Flächen sind im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten. Allgemein gilt die Entwässerungssatzung der Stadt Töging a.Inn vom 21.11.2012.*

#### 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 potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

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, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.*

## **5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a.Inn, Stellungnahme vom 25.08.2022**

Keine Einwände

Keine Hinweise

## **6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 29.09.2022**

Keine Einwendungen

Hinweise:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In mittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich das Bodendenkmal D-1-7741-0018 „Körpergräber des frühen Mittelalters“.

Zudem ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Verlauf der Römerstraße D-1-7740-0025 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Wels)“ zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Ein Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend und sollte gestrichen werden.

Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flstnr. 781/14, 807/27, 798, 798/14 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bo-

dendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/konservatorische\\_ueberdeckung\\_bodendenkmaeler\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

[https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/vollzugsschreiben\\_bodendenkmal\\_09\\_03\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_ueberplanung\\_bodendenkmaeler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

[Beschlussvorschlag:](#)

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Es handelt sich bei der 11. Änderung nicht um eine Neuausweisung von Bauland, sondern um die Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplans für Wohnbebauung; im Änderungsbereich*

*ist bereits bisher die Errichtung von Wohnbebauung ohne denkmalrechtliche Auflagen für den Bauherrn zulässig, und eine Nutzungsänderung erfolgt durch die 11. Änderung nicht. Im Änderungsbereich ist kein Bodendenkmal ausgewiesen, das nächstliegend bekannte, kleinflächige Bodendenkmal liegt bereits ca. 350 m vom Änderungsbereich entfernt, die vermutete Römerstraße würde bei Verlängerung ihres bereits bekannten, geradlinigen Verlaufs deutlich südlich des Änderungsbereichs vorbeiführen (siehe Denkmalsdaten im BayernAtlas). Eine Denkmalsvermutung für den Änderungsbereich drängt sich damit nicht auf. Vorsorglich wird der schon im Änderungsentwurf eingefügte Hinweis wie folgt geändert: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“*

## **7. Kreisstadt Altötting, Stellungnahme vom 29.08.2022**

*Keine Äußerung.*

## **8. Gemeinde Polling, Stellungnahme vom 25.08.2022**

*Keine Äußerung.*

## **9. VG Rohrbach, Stellungnahme vom 14.09.2022**

*Keine Äußerung.*

## **10. Gemeinde Teising, Stellungnahme vom 06.10.2022**

*Keine Äußerung.*

## **11. Infraserv, Stellungnahme vom 30.08.2022**

*Keine Einwendungen*

*Keine Hinweise*

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass Ihr Vorhaben und unsere Ethylenpipeline keine Berührungspunkte aufweisen. Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist ca. 1,2 km östlich 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.

*Beschlussvorschlag:*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

## **12. Strotög GmbH, Stellungnahme vom 29.08.2022**

Keine Einwendungen

Hinweise:

Gegebenenfalls muss eine Trafostation gesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

## **13. Bayernwerk, Stellungnahme vom 09.09.2022**

Keine Einwendungen

Hinweise:

gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

## **14. VERBUND Innkraftwerke GmbH, Stellungnahme vom 31.08.2022**

Keine Einwendungen

Hinweise:

Seitens unserer Gesellschaft bestehen gegen die o. g. Änderung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.*

## **15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 18.10.2022**

Keine Einwendungen

Hinweise:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 Ausbauentscheidung 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 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.

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 der 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 - siehe 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.



Abbildung 1: Anlage zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 19.10.2022

Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung berücksichtigt.*

**16. Vodafone GmbH, Stellungnahme vom 24.10.2022**

Keine Einwendungen

Hinweise:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.



Abbildung 2: Anlage zur Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 24.10.2022

Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung berücksichtigt.*

### **17. Kommunale Energienetze Inn-Salzach, Stellungnahmen vom 07.09.2022 sowie vom 22.09.2022**

Keine Einwände

Keine Hinweise

**11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Für das Gebiet an der Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ nach §13a BauGB  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

## **Abwägung der Stellungnahmen - Beschlussvorschläge**

### **18. Bürgerinitiative „Gegenwind“**

#### Einwände und Hinweise:

##### **Nr. 1: Einfügegebot:**

Die geplante Bebauung fügt sich nicht in das Siedlungsgebiet ein und zerstört massiv dessen Charakter. Ich beantrage eine aufgelockerte Bebauung im Rahmen einer Mischbauweise mit Einfamilien-/Doppel-/Reihen- oder kleinen Mehrfamilienhäusern. Deren Höhe soll die Höhe der umliegenden Häuser in der Kirschfeldstraße und Haberfeldstraße nicht überschreiten.

#### Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Es handelt sich um einen Bebauungsplan, nicht um ein nach § 34 BauGB zu bewertendes Bauvorhaben im Innenbereich. Nicht das „Einfügegebot“ des § 34 BauGB ist daher hier maßgeblich, sondern der bauleitplanerische Gestaltungswille der Stadt Töging für den Änderungsbereich. Der Stadtrat hat sich städtebaulich begründet, nach ausführlichen Beratungen, nach ausführlichem Dialogen mit den Nachbarn und unter Berücksichtigung von berechtigten Anliegen der Nachbarn für die im Änderungsbereich gewählte Form der Bebauung mit Wohnanlagen entschieden. Dabei wurden zur Berücksichtigung der jeweils angrenzenden Bestandsbebauung und zur besseren Einbindung in das Ortsbild drei unterschiedlich bebaubare Nutzungsbereiche ausgewiesen (vgl. Begründung 9.)*

*Die Nachbarbebauung südlich der Öderfeldstraße ist nicht als eigenständiges „Siedlungsgebiet“ im Stadtgebiet mit Sonderstatus anzusehen. Als „Siedlungsgebiet“ ist nicht nur isoliert oder maßstabsbildend die unmittelbar angrenzende Bebauung zu betrachten, sondern ein größerer Rahmen des Stadtviertels bzw. das gesamte Stadtgebiet. Sowohl im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 als auch im weiteren Umfeld bzw. im Stadtgebiet bestehen bereits viele vergleichbar große (drei- bis viergeschossige) Wohngebäude sowie Wohnanlagen-Komplexe mit vergleichbarer Dichte an Wohneinheiten. So ist z.B. die dem Änderungsbereich unmittelbar gegenüberliegende Bebauung an der Öderfeldstraße von dreigeschossigen Wohnanlagen geprägt (4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1). An der nah gelegenen Wolfgang-Leeb-Straße sind Wohnanlagen mit 13,75 m Wandhöhe, Flachdächern und Tiefgaragen ausgewiesen (12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1).*

*Nachbarn haben aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme nicht Anspruch darauf, dass ein innerörtliches Grundstück dauerhaft von einer höheren Bebauung freigehalten wird (VGH München 28.10.2019). Das Gebot der Rücksichtnahme dient nicht etwa einseitig den Interessen des Nachbarn, sondern soll einen angemessenen Interessenausgleich zwischen Bauherrn und Nachbarn gewährleisten (BVerwG 25.02.1977, VGH München 04.03.2020).*

##### **Nr. 2: Verhinderung des Präzedenzfalls:**

Durch die Schaffung eines Präzedenzfalls besteht die Gefahr, dass in Töging zukünftig jeder Investor Bauvorhaben dieses oder ähnlichen Ausmaßes verwirklichen kann. Es gilt zu verhindern, dass alte Siedlungshäuser durch nicht vertretbar große Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Ich beantrage die geplante Bebauung abzulehnen, um die Schaffung eines Präzedenzfalls zu verhindern.

#### Beschlussvorschlag:

*Von einem Präzedenzfall kann bei der 11. Änderung nicht die Rede sein. Im Stadtgebiet bestehen bereits viele vergleichbar große (drei- bis viergeschossige) Wohngebäude sowie Wohnanlagen-Komplexe mit vergleichbarer Dichte an Wohneinheiten. So ist z.B. die Bebauung an der Öderfeldstraße von dreigeschossigen Wohnanlagen geprägt (4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1). An der nah gelegenen Wolfgang-Leeb-Straße sind Wohnanlagen mit 13,75 m Wandhöhe, Flachdächern und Tiefgaragen ausgewiesen (12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1).*

#### **Nr. 3: Stadtentwicklung:**

Ein Großteil der bisherigen und geplanten Bauungen in Töging erfolgt ohne jegliches städtebauliches Konzept. Ich beantrage die Einschaltung eines unabhängigen Städteplaners und damit auch eine Neukonzeption der Bebauung an der Kirschfeld- /Öderfeld-/Haberfeldstraße.

#### Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Die städtebauliche Konzeption der 11. Änderung ist schlüssig und in der Begründung ausführlich und nachvollziehbar dargestellt. Die Konzeption der Bebauung wurde im Stadtrat mehrfach, auch nach mehrfachen Abstimmungsterminen mit den Anwohnern, sehr ausführlich beraten.*

#### **Nr. 4: Verkehrssicherheit und Parken:**

Die geplante Bebauung führt zu einem nicht verkräftbaren Anstieg des Verkehrsaufkommens und einer massiven Ausweitung der Parkplatznot in den umliegenden Straßen. Außerdem nimmt die Lärmbelastigung der Anwohner zu und es steigt die Unfallgefahr, insbesondere beim Kindergarten Löwenzahn. Ich beantrage eine Reduzierung der Wohneinheiten und der umbauten Wohnfläche, damit sich die Anzahl der Bewohner erheblich verringert.

#### Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Wesentliches Ziel Planung zur Verkehrserschließung ist es, zusätzlichen Straßenverkehr, zusätzlichen oberirdischen Stellplatzbedarf und damit die Verkehrslärm- und Störfwirkungen auf die Nachbarschaft zu minimieren. Dazu wird für die Wohnbebauung eine Tiefgarage vorgesehen, in der verkehrslärmmindernd ausreichend Stellplätze für die vorgesehenen Wohneinheiten bereitgestellt werden können. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die breitere, stärker befahrene Öderfeldstraße; das von dem Zufahrtbereich am stärksten betroffene Wohngrundstück Fl.-Nr 796/4 soll dabei durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt werden. Die bisher nur behelfsmäßig hergestellte schmale Kirschfeldstraße wird zur Verbesserung der Erschließung und Verkehrssicherheit im Zuge der 11. Änderung verbreitert und ostseitig mit einem Geh- und Radweg ausgebaut. Mit der Festsetzung der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohneinheit wird deutlich über die Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaats Bayern (GaStellV) hinausgegangen. Damit wird der lokalen Park- und Verkehrssituation Rechnung getragen und die Mehrbelastung auf verfügbaren Stellplätzen der umgebenden Verkehrsflächen minimiert.*

*Von „nicht verkräftbaren Anstieg des Verkehrsaufkommens“, „massiver Ausweitung der Parkplatznot“ oder unzumutbarer Lärmbelastigung der Anwohner oder Steigen der Unfallgefahr ist daher nicht auszugehen.*

#### **Nr. 5: Feuerwehr und Rettungseinsätze:**

Die Öderfeldstraße ist insbesondere für die Feuerwehr eine Ausfallstraße zur Autobahn. Bereits jetzt verhindern parkende Fahrzeuge ein problemloses Befahren. Diese Situation wird sich mit dem zunehmenden Verkehrsaufkommen noch erheblich verschärfen. Ich beantrage eine prakti-

kable Lösung zu finden, um den Rettungsfahrzeugen und Feuerwehr eine zügige Durchfahrt zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Gemäß der Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landratsamtes Altötting (siehe 2.8), werden bei der Bebauungsplanung alle rechtlichen und gesetzesmäßigen Vorgaben eingehalten und die Situation ist auch bisher nicht kritisch.*

**Nr. 6: Do bin i dahoam:**

Der Wunsch vieler junger Leute ist ein eigenes Heim. Da eine Verwirklichung in Töging immer weniger möglich ist, suchen sie ihr Glück in den Nachbargemeinden. Dieser Abwanderung ist dringend entgegenzuwirken, um eine ausgewogene Bevölkerungs- und Altersstruktur und damit auch das Vereinsleben zu sichern. Ich beantrage stattdessen die Schaffung von Parzellen für Einfamilienhäuser, damit auch junge Leute in Töging eine Bleibe finden können.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Gerade durch die Schaffung von mehr Wohnraum, wie sie mit der 11. Änderung angestrebt wird, wird es „jungen Leuten“ und Familien, aber auch dem zunehmenden Bevölkerungsanteil an Senioren ermöglicht, in Töging noch ein bezahlbares Zuhause zu finden und damit einer Abwanderung entgegengewirkt.*

**Nr. 7: Nachhaltigkeit:**

Die Nachhaltigkeit der Bauweise, Bodenversiegelung, die Verwendung von Regenwasser und die Umweltverträglichkeit gehen aus den bisherigen Unterlagen nicht ausreichend hervor. Ich beantrage, dass die Stadt die Möglichkeit nutzt, hier Vorgaben z.B. für ein nachhaltiges Energiekonzept, zukunftsweisende Bauweise mit natürlichen Baustoffen, Vermeidung der Verschattung von Photovoltaikanlagen, Begrünung mit bienen- und insektenfreundlichen Pflanzen, etc. zu machen.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Die Berücksichtigung der Umweltbelange geht aus den Unterlagen ausreichend hervor. Es liegen entsprechend auch keine Einwendungen der beteiligten Fachbehörden hierzu vor. Im Bebauungsplan wird unter C.9 eine umweltgemäße Oberflächenentwässerung und zusätzlich die Minimierung der Bodenversiegelung durch wasserdurchlässige Gestaltung befestigter Flächen festgesetzt. Flachdachbegrünung und die eine ortsbildverträgliche Nutzung von Sonnenenergie wird ermöglicht. Es erfolgen umfangreiche grünordnerische Festsetzungen. Zudem sind zur Bepflanzung nur einheimische Sträucher, Laub- und Obstbäume aus autochthonem Pflanzmaterial zulässig (C.11.8, C.11.9, C.11.10). Die Bepflanzung wird damit auch bienen- und insektenfreundlich geregelt.*

## **19. Anwohner der Kirschfeldstr./Öderfeldstr./Haberfeldstraße/Wilhelm-Fulda-Straße, Stellungnahme vom 09.10.2022**

Sehr geehrter Damen und Herren,

**mit dem Stadtratsbeschluss vom 25.05.2022 sind wir nicht einverstanden und machen nachfolgende Stellungnahmen bzw. Einwände geltend. Wir bitten Sie eindringlichst, diese zu berücksichtigen und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.**

Wir verweisen auf unsere bereits eingereichten Einwände vom 12.04.2021, 07.11.2021 und 26.04.2022. An diesen halten wir weiterhin fest und sie liegen diesem Schreiben bei. Auf nachfolgende Punkte möchten wir erneut und eindringlich eingehen.

Die beabsichtigte Änderung des aktuell geltenden Bebauungsplanes führt zu einer generellen, dauerhaften und extremen Verschlechterung unserer Lebens- und Wohnqualität und zu einem Wertverlust unserer Grundstücke und Häuser. Uns entstehen enorme Einschränkungen und Nachteile durch die unverhältnismäßige Größe der geplanten Wohnanlage.

### 1. Vertrauensschutz

Auch wenn der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1985 einige Jahre zurückliegt, wurde damals vom Stadtrat ein Vertrauenstatbestand geschaffen. Wir haben unsere Standortwahl beim Bau oder Kauf unserer Häuser im Vertrauen auf die Zuverlässigkeit der durch das städtische Entscheidungsgremium beschlossenen planerischen Vorgaben und Festsetzungen getroffen.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1985 sah Einfamilien- und Doppelhäuser vor. Aus diesem Grund haben wir uns bewusst an dieser Stelle für den Bau bzw. Kauf unserer Einfamilienhäuser entschieden. Wäre seinerzeit schon ein anderer Bebauungsplan bekannt gewesen, hätten vermutlich die meisten von uns diese Wahl nicht getroffen.

Wir sehen uns jetzt einer Situation ausgesetzt, die so nicht im Ansatz zu erwarten war. Derartige Verhaltensweisen sind sicher nicht dazu geeignet, Vertrauen in Politik, Stadträte und einmal getroffene Entscheidungen wachsen zu lassen.

**Wir bestehen auf unserem Vertrauensschutz.**

### Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 führt weder zu einer „generellen, dauerhaften und extremen Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität“ der Nachbarn, noch zu Wertverlust der Nachbargrundstücke noch zu „enormen Einschränkungen und Nachteilen“ für die Nachbarn. Die Planung erfolgt im Gegenteil unter besonderer Rücksichtnahme auf die Nachbarn (vgl. Festsetzungen und Begründung). Durch die 11. Änderung bleibt der Gebietserhaltungsanspruch der Nachbarn gewahrt, das Rücksichtnahmegebot wird befolgt. Die Nachbarn werden durch die Planung nicht in ihren schutzwürdigen Interessen oder Rechten verletzt.*

*Gemäß Verwaltungsgerichtsurteilen haben Nachbarn aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme aber nicht Anspruch darauf, dass ein innerörtliches Grundstück dauerhaft von einer höheren Bebauung freigehalten wird (VGH München 28.10.2019). Das Gebot der Rücksichtnahme dient nicht etwa einseitig den Interessen des Nachbarn, sondern soll einen angemessenen Interessenausgleich zwischen Bauherrn und Nachbarn gewährleisten (BVerwG 25.2.1977, VGH München 04.03.2020). Diesem Interessenausgleich kommt die 11. Änderung durch ihre Festsetzungen nach (vgl. Begründung).*

*Die 11. Änderung erfolgt zur Deckung des Wohnraumbedarfs und um den landesplanerischen Erfordernissen der Innenentwicklung und Nachverdichtung und des Flächensparens nachzu-*

*kommen (vgl. Begründung). Es handelt sich um einen Bebauungsplan, nicht um ein nach § 34 BauGB zu bewertendes Bauvorhaben im Innenbereich. Nicht das „Einfügegebot“ des § 34 BauGB ist daher hier maßgeblich, sondern der bauleitplanerische Gestaltungswille der Stadt Töging für den Änderungsbereich. Der Stadtrat hat sich städtebaulich begründet, nach ausführlichen Beratungen und ausführlichem Dialogen mit den Nachbarn und unter Berücksichtigung von berechtigten Anliegen der Nachbarn für die im Änderungsbereich gewählte Form der Bebauung mit Wohnanlagen entschieden. Dabei wurden zur Berücksichtigung der jeweils angrenzenden Bestandsbebauung und zur besseren Einbindung in das Ortsbild drei unterschiedlich bebaubare Nutzungsbereiche ausgewiesen und weitere nachbarschützende Einschränkungen der Bebaubarkeit und Vorgaben festgesetzt (vgl. Begründung).*

## 2. Einfügegebot

Nach Aussage des Landratsamtes liegt eine Nachverdichtung bereits dann vor, wenn eine leere innerstädtische Fläche bebaut wird, also auch mit Einfamilienhäusern. Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) „sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“. Die ortsübliche Bebauung wurde im vorliegenden Fall außer Acht gelassen.

Die bisherige kleinteilige quartiersbezogene Bebauung mit Kniestock- und älteren Siedlungshäusern wurde nicht berücksichtigt.

### Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Es handelt sich um einen Bebauungsplan, nicht um ein nach § 34 BauGB zu bewertendes Bauvorhaben im Innenbereich. Nicht das „Einfügegebot“ des § 34 BauGB ist daher hier maßgeblich, sondern der bauleitplanerische Gestaltungswille der Stadt Töging für den Änderungsbereich.*

*Die „ortsübliche Bebauung“ wurde keineswegs außer Acht gelassen. Als „ortsübliche Bebauung“ im Stadtgebiet ist aber nicht die Nachbarbebauung mit Kniestückhäusern anzusehen. Als „ortsübliche Bebauung“ ist nicht isoliert oder maßstabsbildend die unmittelbar angrenzende Bebauung, sondern ein größerer Rahmen des Stadtviertels bzw. das gesamte Stadtgebiet zu betrachten. Sowohl im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 als auch im weiteren Umfeld bzw. im Stadtgebiet bestehen bereits viele drei- bis viergeschossige Wohngebäude sowie Wohnanlagen-Komplexe mit vergleichbarer Dichte an Wohneinheiten, wie in der 11. Änderung vorgesehen. So ist z.B. die Bebauung an der Öderfeldstraße von dreigeschossigen Wohnanlagen geprägt (u.a. auch 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1). An der nah gelegenen Wolfgang-Leeb-Straße sind Wohnanlagen mit 13,75 m Wandhöhe, Flachdächern und Tiefgaragen ausgewiesen (12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1).*

*Der Stadtrat hat sich städtebaulich begründet, nach ausführlichen Beratungen und ausführlichem Dialogen mit den Nachbarn und unter Berücksichtigung von berechtigten Anliegen der Nachbarn für die im Änderungsbereich gewählte Form der Bebauung mit Wohnanlagen entschieden. Dabei wurden zur Berücksichtigung der jeweils angrenzenden Bestandsbebauung und zur besseren Einbindung in das Ortsbild drei unterschiedlich bebaubare Nutzungsbereiche ausgewiesen (vgl. Begründung 9.)*

*Den Mitteilungen des Landratsamts zum Änderungsentwurf ist die in der Stellungnahme enthaltene Interpretation einer Nachverdichtung nicht zu entnehmen. Dagegen trägt gemäß der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 13.09.2022 die vorliegende Planung durch die*

*vorgesehene innerörtliche Nachverdichtung dem Vorrang der Innenentwicklung im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 (Z) Rechnung. Durch die geplante Mischung aus Geschosswohnungs- und Reihenhausbebauung leistet die Planung einen Beitrag zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß LEP 3.1 (G). Eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern würde dagegen keine flächensparende Bebauung darstellen und den Vorgaben der Landesplanung nicht entsprechen.*

**Der bestehende Siedlungscharakter wird komplett zerstört.**

Die Giebelhöhe der umliegenden Kniestockhäuser wird durch die Wohnblöcke um mehr als 4 Meter überschritten. Dies stellt eine unverhältnismäßige Bebauung dar. Wir bitten Sie, auch auf der Ostseite zu den Einfamilienhäusern der Haberfeldstraße, die Höhe anzupassen.

Auch wenn die gesetzlichen Abstandsgrenzen eingehalten werden, kann hier keinesfalls von einem „sich in die Umgebung einfügen“ gesprochen werden. Diese Forderung haben Bürgermeister, Bauausschuss und Stadtrat im letzten Jahr bei sämtlichen anderen Bauvorhaben in Töging immer wieder aufgestellt. Warum wird dies bei der Bebauung des Kirschfeldes nicht berücksichtigt? Die Wohnblöcke mit ihrer klotzartigen Größe gleichen Fremdkörpern.

Es ist aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar, warum ein ansprechendes Wohngebiet mit solch massiver Bebauung zerstört werden soll.

*Beschlussvorschlag:*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Der „Siedlungscharakter“ wird nicht allein durch die Nachbarbebauung mit Kniestückhäusern bestimmt. Die Nachbarbebauung südlich der Öderfeldstraße ist nicht als eigenständiges „Siedlungsgebiet“ im Stadtgebiet mit Sonderstatus anzusehen. Es ist nicht nur isoliert oder maßstabsbildend die unmittelbar angrenzende Bebauung, sondern ein größerer Rahmen des Stadtviertels bzw. das gesamte Stadtgebiet zu betrachten. Sowohl im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 als auch im weiteren Umfeld bzw. im Stadtgebiet bestehen bereits viele drei- bis viergeschossige Wohngebäude sowie Wohnanlagen-Komplexe mit vergleichbarer Dichte an Wohneinheiten, wie in der 11. Änderung vorgesehen. So ist z.B. die dem Änderungsbereich unmittelbar gegenüberliegende Bebauung an der Öderfeldstraße von dreigeschossigen Wohnanlagen geprägt (4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1). An der nah gelegenen Wolfgang-Leeb-Straße sind Wohnanlagen mit 13,75 m Wandhöhe, Flachdächern und Tiefgaragen ausgewiesen (12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1).*

*Von „Wohnblöcken mit ihrer klotzartigen Größe“ oder von „Fremdkörpern“ kann bei der 11. Änderung ebenfalls nicht die Rede sein. Obwohl die ursprüngliche Baukonzeption wesentlich reduziert wurde, umfangreiche Abstimmungen der Stadt mit den Nachbarn erfolgten und Visualisierungen der geplanten Wohnanlagen gezeigt wurden, werden von der „Bürgerinitiative Gegenwind“ diesbezüglich noch bis heute irreführende Darstellungen verbreitet:*



*„Wohnblöcke von klotzartiger Größe“ (ausgedehnte viergeschossige Wohnblöcke in geschlossener Bauweise; auf Plakaten und auf der Homepage der „Bürgerinitiative Gegenwind“ dargestellt); dies ist eine der tatsächlichen Planung widersprechende, irreführende Unterstellung*



*Architekten-Visualisierung einer tatsächlich geplanten Wohnanlage gemäß dem Änderungsentwurf zur 11. Änderung (größtes Wohngebäude, Nutzungsbereich I)*

### 3. Verschattung

Sämtliche Gärten und Terrassen der Haberfeldstraße sind nach Westen ausgerichtet. Die extreme Bebauung führt an dieser Seite zu einer enormen Verschattung. Die unterschiedlichen Auswirkungen im Jahreslauf haben wir bereits in unserem Einwand vom 07.11.2021 dargelegt. Nachfolgend ein Beispiel am 21.12.22, 12:07 Uhr. Bei 11,5 m Bauhöhe beträgt die Schattenlänge 75,22 m!

Sonnenverlauf und Verschattung am 21.12.22 zum Sonnenhöchststand

Um Verschattungen bestehender und künftiger PV-Anlagen zu vermeiden, ist es unumgänglich, ein Verschattungsgutachten erstellen zu lassen. Da die Gewinnung von Strom durch PV-Anlagen einen wesentlichen Bestandteil unserer künftigen Stromversorgung darstellen

wird, ist dieser Aspekt der erneuerbaren Energien nicht von der Hand zu weisen. Bereits kleine Verschattungen führen zu enormen Einbußen. Die aktuelle Situation führt uns die Folgen vernachlässigter Energiepolitik spürbar vor Augen.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Die Angabe der Schattenlänge in der Stellungnahme ist unzutreffend. Gemäß Nachprüfung mittels der von den Stellungnehmenden verwendeten Internetseite [www.sonnenverlauf.de](http://www.sonnenverlauf.de) beträgt bei dem genannten Beispiel (Sonnenstand am 21.12., 12:07 Uhr) bei 11,5 m Bauhöhe die Schattenlänge nicht 75,22 m, sondern 12,71 m. Der Schattenwurf ist nach Norden gerichtet.*

*Für die Angabe der Schattenlänge wurde außerdem nicht berücksichtigt, dass an den Gebäudekanten der festgesetzten Bebauung nicht eine Gebäudehöhe von 11,5 m, sondern die festgesetzte Wandhöhe (Dachhauthöhe) von 9,5 m anzusetzen ist. Die Firsthöhe wird bei den festgesetzten Walmdächern mit max. 9 Grad Dachneigung erst im mittleren Bereich der Gebäudegrundrisse erreicht und hat bei Sonnenhöhen von mehr als 10 Grad keine Auswirkungen auf den Schattenwurf des Gebäudes.*

*Bei dem im Schreiben der Anwohner vom 07.11.2021 gewählten Beispiel (Sonnenstand am 21.03, um 14 Uhr bzw. um 16 Uhr) ergibt sich gemäß der von den Stellungnehmenden verwendeten Internetseite [www.sonnenverlauf.de](http://www.sonnenverlauf.de) eine Schattenlänge von 12,49 m bzw. von 23,07 m (Sonnenhöhe 22.38 Grad). Der Schattenwurf ist nach Nordosten bzw. nach Ostnordost gerichtet.*

*Das bedeutet bei den im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeabständen zur Grundstücksgrenze, dass um 14 Uhr die östlichen Nachbargrundstücke noch nicht verschattet werden. Um 16 Uhr erfolgt eine Verschattung der Nachbargärten. Die nicht am Boden, sondern wesentlich höher auf den Dächern angebrachten PV-Anlagen der Nachbargebäude werden von dieser Verschattung aber nicht betroffen.*

Berechnung Sonnenverlauf für:		Berechnung Sonnenverlauf für:	
Haberfeldstraße 7, 84513, Töging am Inn, Bay		Haberfeldstraße 7, 84513, Töging am Inn, Bay	
21.Mär.2021	14:00 UTC+1 > <	21.Mär.2021	16:00 UTC+1 > <
Solardaten für markierten Standort		Solardaten für markierten Standort	
Morgendämmerung:	05:39:15	Morgendämmerung:	05:39:15
Sonnenaufgang:	06:10:00	Sonnenaufgang:	06:10:00
Sonnenhöchststand:	12:16:43	Sonnenhöchststand:	12:16:43
Sonnenuntergang:	18:24:21	Sonnenuntergang:	18:24:21
Abenddämmerung:	18:55:11	Abenddämmerung:	18:55:11
Tageslichtdauer:	12h14m21s	Tageslichtdauer:	12h14m21s
Distanz [km]:	149.032.010	Distanz [km]:	149.035.512
Sonnenhöhe:	37.26°	Sonnenhöhe:	22.38°
Sonnenrichtung:	213.17°	Sonnenrichtung:	243.44°
Schattenlänge [m]:	12.49	Schattenlänge [m]:	23.07
bei einer Objekthöhe [m]:	<input type="text" value="9.5"/>	bei einer Objekthöhe [m]:	<input type="text" value="9.5"/>
Geodaten für markierten Standort 		Geodaten für markierten Standort 	
Höhe:	398m <input type="text" value="Set Lat/Lon"/>	Höhe:	398m <input type="text" value="Set Lat/Lon"/>
Breite:	N 48°15'38.51" 48.26070°	Breite:	N 48°15'38.51" 48.26070°
Länge:	E 12°35'42" 12.59500°	Länge:	E 12°35'42" 12.59500°
UTM:	33U 321509 5348073	UTM:	33U 321509 5348073
CH1903+: ...		CH1903+: ...	
TZ: Europe/Berlin CET		TZ: Europe/Berlin CET	

Aufgrund der im Interesse der Nachbarn festgesetzten, deutlich über die baurechtlichen Vorgaben hinausgehenden Grenzabstände ergeben sich also nur geringe Verschattungswirkungen auf die Nachbargrundstücke. Diese sind als ortsüblich und zumutbar anzusehen.

Das Gebot der Rücksichtnahme gibt Nachbarn nicht das Recht, vor jeglicher Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung ihres Grundstücks oder der Verschlechterung der Sichtachsen von ihrem Grundstück aus verschont zu bleiben (BayVGH 22.6.2011, Bayerischer VGH 25.01.2013). Ebenso wenig haben Nachbarn aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme Anspruch darauf, dass ein innerörtliches Grundstück dauerhaft von einer höheren Bebauung freigehalten wird (VGH München 28.10.2019). Das Gebot der Rücksichtnahme dient nicht etwa einseitig den Interessen des Nachbarn, sondern soll einen angemessenen Interessenausgleich zwischen Bauherrn und Nachbarn gewährleisten (BVerwG 25.2.1977, VGH München 04.03.2020).

#### 4. Verkehrsaufkommen/Sicherheit

Unseres Wissens nach wurde kein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses wäre sehr hilfreich, um das zu erwartende Verkehrsaufkommen in sämtlichen angrenzenden Straßen beurteilen und analysieren zu können. Daraus könnten auch Hinweise zur Verkehrssicherheit und zur Vermeidung von Gefahren entnommen werden.

Das betrifft u.a. auch den Bereich des Kindergartens Löwenzahn.

Es besteht die Gefahr, auf ein nicht mehr gutzumachendes Verkehrschaos zuzusteuern.

Um dies abzuklären, bitten wir ein Verkehrsgutachten vor Baubeginn einzuholen.

### Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Wesentliches Ziel Planung zur Verkehrserschließung ist es, zusätzlichen Straßenverkehr, zusätzlichen oberirdischen Stellplatzbedarf und damit die Verkehrslärm- und Störwirkungen auf die Nachbarschaft zu minimieren. Dazu wird für die Wohnbebauung eine Tiefgarage vorgesehen, in der verkehrslärmindernd ausreichend Stellplätze für die vorgesehenen Wohneinheiten bereitgestellt werden können. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die breitere, stärker befahrene Öderfeldstraße.*

*Die bisher nur behelfsmäßig hergestellte schmale Kirschfeldstraße wird zur Verbesserung der Erschließung und Verkehrssicherheit im Zuge der 11. Änderung verbreitert und ostseitig mit einem Geh- und Radweg ausgebaut.*

*Mit der Festsetzung der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohneinheit wird deutlich über die Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaats Bayern (GaStellV) hinausgegangen. Damit wird der lokalen Park- und Verkehrssituation Rechnung getragen und die Mehrbelastung auf verfügbaren Stellplätzen der umgebenden Verkehrsflächen minimiert.*

*Von einem „Verkehrschao“ oder von Verkehrsgefahren ist daher nicht auszugehen.*

## 5. Feuerwehr und Rettungseinsätze

Die Öderfeldstraße ist insbesondere für die Feuerwehr eine Ausfallstraße zur Autobahn. Bereits jetzt verhindern parkende Fahrzeuge (oft auch im Parkverbot!!) ein problemloses Befahren. Diese Situation wird sich mit dem zunehmenden Verkehrsaufkommen und der Parkplatzsituation noch erheblich verschärfen.

Es wäre fatal, wenn Verunfallten nicht rechtzeitig geholfen werden könnte.

Wer übernimmt hier die Verantwortung

Wir beantragen eine praktikable Lösung zu finden, um den Rettungsfahrzeugen und der Feuerwehr eine zügige Durchfahrt zu gewährleisten. Dies wäre nur durch die Reduzierung der Bebauung möglich.

### Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Gemäß der Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landratsamtes Altötting (siehe 2.8), werden alle rechtlichen und gesetzesmäßigen Vorgaben eingehalten und die Situation ist auch bisher nicht kritisch.*

## 6. Parkplatzsituation

Die geplante Bebauung wird zu einer massiven Ausweitung der Parkplatznot in den umliegenden Straßen führen.

Bereits jetzt werden in der Öderfeldstraße Autos im Parkverbot abgestellt. In der Haberfeldstraße parken regelmäßig Anwohner anderer Straßen, die in ihrer direkten Nähe keinen Stellplatz finden.

Die Praxis zeigt, dass nicht alle Mieter immer in der Tiefgarage parken werden. Die Folge ist, dass oberirdisch auf den Besucherparkplätzen und in den Nebenstraßen geparkt werden wird.

Es stellt sich die Frage, welcher Bewohner bereit ist, einen Tiefgaragenstellplatz zu mieten bzw. dann tatsächlich immer in der Tiefgarage parkt.

Wir beantragen, dass zur Stellplatzsatzung unserer Stadt keine Ausnahme vorgenommen wird. In allen bisher beigewohnten Bauausschuss- und Stadtratssitzungen wurde hierauf bestanden. Dabei handelte es sich auch um Wohnanlagen. Auch wenn in der Begründung

der 11. Änderung zum Bebauungsplan aufgeführt wird, dass die Stellplatzsatzung für oberirdische Stellplätze konzipiert wurde, ändert das nichts an der Notwendigkeit der zu schaffenden Stellplätze auch bei Vorhandensein einer Tiefgarage. Dass die Stellplatzsatzung in Töging für oberirdische Stellplätze konzipiert wurde, ist für uns nicht verständlich. Nach unserer Berechnung bewirkt die Befreiung von der Stellplatzpflicht hinsichtlich der Besucherparkplätze, dass statt der erforderlichen 61 (154 x 40%) oberirdischen Stellplätze lediglich 13 (64 x 20%) für Besucher erforderlich wären. Dies reicht bei weitem nicht aus.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Wesentliches Ziel Planung zur Verkehrserschließung ist es, zusätzlichen Straßenverkehr, zusätzlichen oberirdischen Stellplatzbedarf und damit die Verkehrslärm- und Störwirkungen auf die Nachbarschaft zu minimieren. Dazu wird für die Wohnbebauung eine Tiefgarage vorgesehen, in der verkehrslärmindernd ausreichend Stellplätze für die vorgesehenen Wohneinheiten bereitgestellt werden können. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die breitere, stärker befahrene Öderfeldstraße.*

*Mit der Festsetzung der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohneinheit wird deutlich über die Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaats Bayern (GaStellV) hinausgegangen. Damit wird der lokalen Park- und Verkehrssituation Rechnung getragen und die Mehrbelastung auf verfügbaren Stellplätzen der umgebenden Verkehrsflächen minimiert.*

## 7. Eigenheimwunsch

In der Begründung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird angegeben, dass das seit 1986 festgesetzte Baukonzept bisher nicht realisiert werden konnte.

Über die Gründe kann nur spekuliert werden.

Fakt ist, dass viele Töginger Familien einen bezahlbaren Baugrund suchen, sich in unserer Stadt jedoch dafür immer weniger bzw. keine Möglichkeiten ergeben.

Familien mit Eigenheimwunsch gehen leer aus und deren Abwanderung aus Töging ist damit vorprogrammiert. Dies geht zu Lasten der hiesigen Bevölkerungs- und Altersstruktur und führt möglicherweise u.a. wiederum zur Gefährdung des Vereinslebens, da dadurch der Nachwuchs ausbleibt.

Die Schaffung von Parzellen für Eigenheime ist wichtig, um einen Verbleib von Familien in Töging sicherzustellen.

Unsere Nachbargemeinden haben dies bereits erkannt und halten Familien, indem sie u.a. Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zu bezahlbaren Preisen realisieren. Junge Töginger Familien nehmen das Angebot der Nachbargemeinden dankend an.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Gerade durch die Schaffung von mehr Wohnraum, wie sie mit der 11. Änderung angestrebt wird, wird es „jungen Leuten“ und Familien, aber auch dem zunehmenden Bevölkerungsanteil an Senioren ermöglicht, in Töging noch ein bezahlbares Zuhause zu finden und damit einer Abwanderung entgegengewirkt.*

## 8. Bezahlbarer Wohnraum

Bisher konnte uns nicht belegt werden, wieviel und welche Art von Wohnraum tatsächlich in Töging benötigt wird. Es bleibt daher fraglich, ob die Bebauung in diesem Ausmaß erforderlich ist.

Natürlich gibt es die freie Wahl des Wohnortes, trotzdem sind Weichenstellungen wichtig, dass ortsansässige Töginger Familien aufgrund der Preisentwicklung nicht von besser verdienenden Bevölkerungsgruppen verdrängt werden. Es ist Aufgabe der Stadt Töging stadt-

planerische Maßnahmen gegen die sogenannte Gentrifizierung zu ergreifen. Es wäre fatal, wenn Töginger Bürger das Nachsehen hätten.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Der zunehmende Bedarf an Wohnraum in der Stadt Töging ist durch eine hohe Zahl von Bauanfragen sowohl bei der Stadt als auch bei den Bauträgern belegt. Eine Entspannung dieser Situation ist nicht abzusehen.*

*Laut amtlichen Vorausberechnungen ist für die Stadt Töging eine Bevölkerungszunahme von 9.276 Einwohnern in 2019 auf 9.400 Einwohner bis 2039 zu erwarten. Unter Einbeziehung der in den amtlichen Vorausberechnungen nicht berücksichtigten - ortsspezifischen Entwicklungsfaktoren, insbesondere der Nähe zur Anschlussstelle der BAB A 94 und der gewerblichen Entwicklung in Töging, ist aber aufgrund der Erfahrungen der Stadt von einem noch stärkeren Bevölkerungszuwachs auszugehen als amtlich prognostiziert. Der Anteil an Senioren wird gemäß amtlicher Statistik stark zunehmen und damit voraussichtlich auch zu Mehrbedarf an kleineren Wohnungen führen. Der steigende Bedarf an Wohnbaufläche ist für die letzten Jahre statistisch erfasst und lässt ebenfalls auf einen positiven Trend schließen. Insbesondere ist eine steigende Anzahl bei der Errichtung neuer Mehrfamilienhäuser in den Jahren 2017 bis 2019 belegt, was ebenfalls auf einen entsprechenden Bedarf schließen lässt. (Vgl. „Statistik kommunal 2020 Stadt Töging a. Inn“ und „Demographie-Spiegel für Bayern Stadt Töging a. Inn 2021“).*

*Gerade durch die Schaffung von mehr Wohnraum, wie sie mit der 11. Änderung angestrebt wird, wird es „jungen Leuten“ und Familien, aber auch dem zunehmenden Bevölkerungsanteil an Senioren ermöglicht, in Töging noch ein bezahlbares Zuhause zu finden und damit einer Abwanderung entgegenzuwirken.*

## 9. Verhinderung eines Präzedenzfalles

Mit der Genehmigung des Bebauungsplans wird ein Präzedenzfall für Töging geschaffen. Dieser ermöglicht es zukünftig jedem Investor, überall in Töging ähnliche Bauvorhaben dieses Ausmaßes zu realisieren. Dies sollte jeden Eigenheimbesitzer nachdenklich stimmen. Jederzeit kann ein leerstehendes altes Siedlungshaus von einem Investor aufgekauft werden. Diese größeren Grundstücke sind prädestiniert für eine Bebauung im vorliegenden Ausmaß. Diesen Ängsten der Töginger Bevölkerung gilt es um jeden Preis entgegenzuwirken.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Von einem Präzedenzfall kann bei der 11. Änderung nicht die Rede sein. Im Stadtgebiet bestehen bereits viele vergleichbar große (drei- bis viergeschossige) Wohngebäude sowie Wohnanlagen-Komplexe mit vergleichbarer Dichte an Wohneinheiten. So ist z.B. die Bebauung an der Öderfeldstraße von dreigeschossigen Wohnanlagen geprägt (u.a. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1). An der nah gelegenen Wolfgang-Leeb-Straße sind Wohnanlagen mit 13,75 m Wandhöhe, Flachdächern und Tiefgaragen ausgewiesen (12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1).*

## 10. Berechnung der Wohneinheiten

In der Begründung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die bisher geplanten 16 Einfamilienhäuser und 2 Doppelhaushälften angegeben. In der Hochrechnung wird hier jedoch von max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude ausgegangen. Daraus würden sich dann 36 bisher geplante Wohneinheiten ergeben. Das ist Irreführung.

Da in einem Einfamilienhaus und einer Doppelhaushälfte nur je 1 Wohneinheit zur Verfügung steht, kann jedoch nur von den bisher geplanten 18 Wohneinheiten ausgegangen werden.

Diese Berechnung ändert das Verhältnis zur neuen Planung mit max. 82 Wohneinheiten. Dies ist fast das fünffache der ursprünglichen Bebauung. Das ist zu viel.

Wir plädieren daher für eine lockere Mischbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern oder kleinen Mehrfamilienhäusern.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*In Töging besteht nicht nur Nachfrage nach Baugrund, sondern besonders auch nach bezahlbarem Wohnraum. Aufgrund der demographischen Entwicklung (amtliche Bevölkerungsvorausberechnungen des Landesamts für Statistik) ist auch mit einer Zunahme des Bedarfs an kleineren Seniorenwohnungen zu rechnen.*

*Gemäß der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 13.09.2022 trägt die vorliegende Planung durch die vorgesehene innerörtliche Nachverdichtung dem Vorrang der Innenentwicklung im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 (Z) Rechnung. In Folge der geplanten Mischung aus Geschosswohnungs- und Reihenhausbebauung leistet die Planung zudem einen Beitrag zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß LEP 3.1 (G). Eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern würde diesen gesetzlichen Vorgaben der Landesplanung nicht entsprechen.*

*Entgegen den Angaben der Stellungnahme sieht die bisher rechtsgültige 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 zwei Wohneinheiten auch in den Kniestockhäusern vor, wie es auch in der Begründung zur 2. Änderung erläutert und bilanziert wird.*

#### 11. Hinzuziehung eines unabhängigen Städteplaners

Beim Anliegertreffen am 27.04.2021 wurde uns von Herrn Bürgermeister Dr. Windhorst die Einschaltung eines unabhängigen Städteplaners versprochen. Dies ist bis heute trotz mehrfacher Bitten unsererseits nicht geschehen.

In diesem Punkt fühlen wir uns als Wähler und Töginger Bürger betrogen.

Wir fordern unseren Bürgermeister nochmals eindringlich auf, zu seinem Wort vom 27.04.2021 zu stehen und den alternativen Entwurf eines unabhängigen Städteplaners einzuholen.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Das nun beauftragte Planungsbüro wurde von der Stadt, nicht von den Grund- bzw. Bauherren eingeschaltet. Das beauftragte Büro plant in enger Abstimmung mit der Stadt und setzt die Beschlüsse des Stadtrats um. Der Planer hat einen wesentlich verbesserten und auf die Anliegen der Nachbarn weitreichend eingehenden alternativen Entwurf erarbeitet, der vom Stadtrat gebilligt wird.*

Wir bitten Bürgermeister und Stadtrat nochmals, Ihrer Verantwortung für alle Töginger Bürger gerecht zu werden und eine Bebauung in solchem Ausmaß mit all den sich nach sich ziehenden negativen Einflüssen zu verhindern. Dadurch hat die Stadt Töging die Möglichkeit, Probleme und Fehlentwicklungen abzuwenden und eine gesunde Struktur unserer Stadt in all ihren Facetten zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Gerade weil der Stadtrat seiner Verantwortung für alle Töginger Bürger gerecht werden muss und nicht nur einseitigen Anliegen der Anwohner der Kirschfeldstr./öderfeldstr./Haberfeldstraße/Wilhelm-Fulda-Straße, wurde die Planung nach ausführlichen Beratungen und unter ausführlicher Abwägung der Stellungnahmen der Nachbarschaft in der vorliegenden Form beschlossen.*

**20.2022-10-06 Hirschfeld Sabine (ergänzende handschriftliche Angaben auf angekreuztem Flugblatt der Bürgerinitiative Gegenwind):**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Bitte hören Sie auf, Tübingen so zuzubauen!

Anstelle ständiges Neubausen wäre es gut,  
wenn erst mal unschöne "Schandflecken"  
verschönert würden:

z. B.

- Wohnwagen - Ansammlung neben Friseur Hüb. → sieht grauhaft aus
- ehemalige Fost → Endlosbaustelle?
- mehr Bäume pflanzen + Grünflächen lassen oder schaffen → sieht schön aus → natürliche Klimaauflagen!
- keine Wohnblock - Clustros!

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein konkreter Bezug zum gegenständlichen Bebauungsplanentwurf erkennbar.

**21.2022-10-17 Zintl Ivonne und Peter (ergänzende handschriftliche Angaben auf angekreuztem Flugblatt der Bürgerinitiative Gegenwind):**

✘ genehmigte Bebauungspläne aufgrund von Profitsteigerung zu ignorieren, bzw. durch Änderungsanträge zu übergehen hatte ich persönlich für eine Taktik die keine Nachahmer finden darf und seitens der Stadtverwaltung vehement abgelehnt werden muss.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein konkreter Bezug zum gegenständlichen Bebauungsplanentwurf erkennbar. Die Änderung von Bebauungsplänen ist legitimes Hoheitsrecht des Stadtrats. Auf die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird verwiesen.

**22.2022-10-19 Gifthaler Max (ergänzende handschriftliche Angaben auf angekreuztem Flugblatt der Bürgerinitiative Gegenwind):**

Meine Meinung zur vorgesehenen/beschlossenen Bebauung des Kirschfeldes:

Es ist fast unglaublich, da wird auf Drängen eines Investors (wohl die Fa. Bachmeier) ein noch gültiger Bebauungsplan aufgehoben um dort zum Nachteil der Anlieger den Bau großer Wohnblöcke zu ermöglichen... ist Bachmeier noch nicht feist genug oder ist dies eine neue Art von Diktatur - die Diktatur des Kapitals? Oder könnte es sein daß sowohl der Verkäufer des Grundstückes als auch dieser „Investor“ hier so etwas wie Narrenfreiheit genießen?

Gleichwohl muß man die Dinge auch aus der Sicht des verkaufswilligen Landwirtes sehen, denn wenn es so ist daß er beim Verkauf des Grundstückes aufgeteilt in einzelne Parzellen direkt an Bauwillige, große steuerliche Nachteile hätte gegenüber der Veräußerung der Fläche als ganzes, muß man wohl sagen daß dies eine Verrücktheit im Steuerrecht ist...

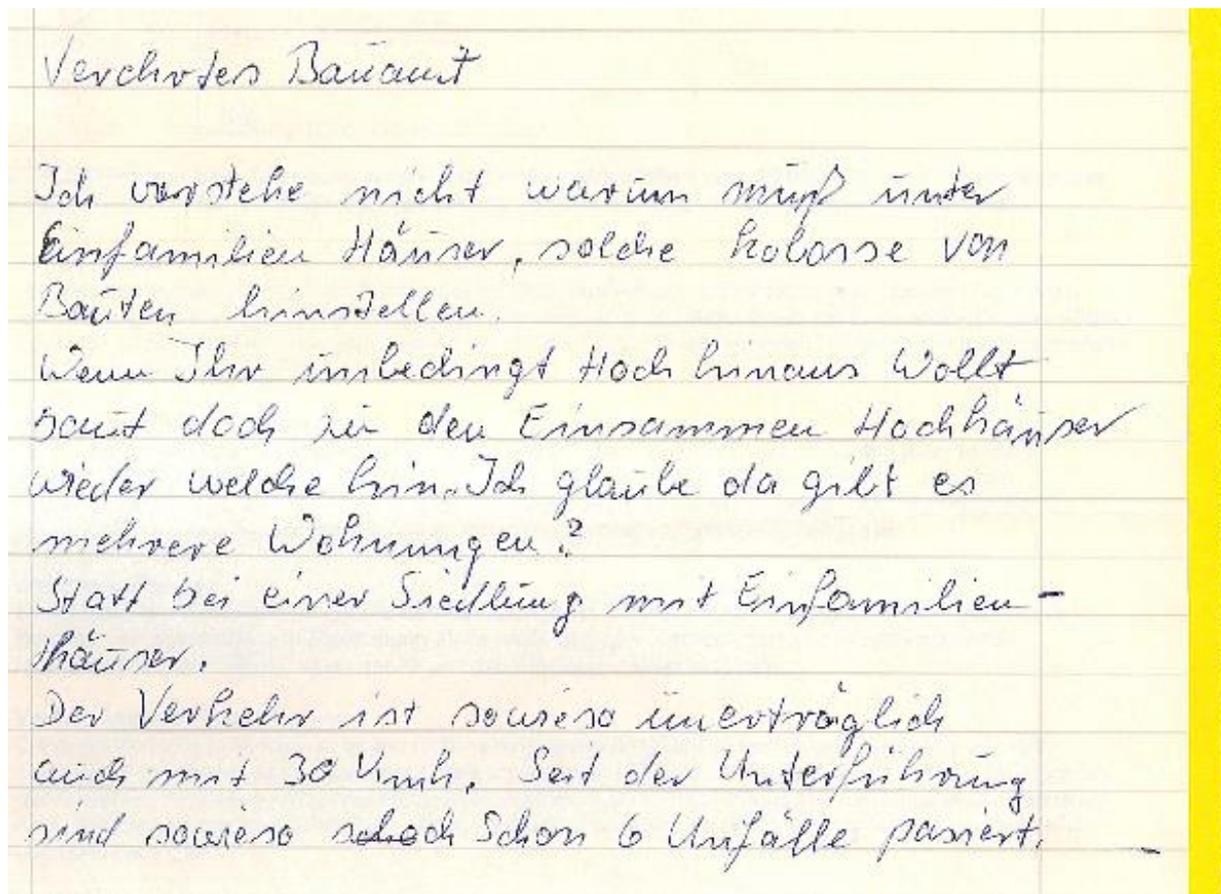
Aber in diesem Land ist ja inzwischen so vieles verrückt, da macht eben das Steuerrecht keine Ausnahme... Und - was wäre denn so schlimm daran gewesen wenn man den alten Bebauungsplan nicht aufgehoben hätte - die Sache wäre erledigt gewesen...

Ob es wohl mit der noch freien Fläche zwischen Königsberger- und Berliner Str. auch nach diesem Schema ablaufen wird...?

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein konkreter Bezug zum gegenständlichen Bebauungsplanentwurf erkennbar. Die Änderung von Bebauungsplänen ist legitimes Hoheitsrecht des Stadtrats. Erhebliche Nachteile für Anlieger ergeben sich nicht. Auf die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird verwiesen.

**23. 2022-10-20 Heuschneider Heinz und Edeltraud (ergänzende handschriftliche Angaben auf angekreuztem Flugblatt der Bürgerinitiative Gegenwind):**



**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird verwiesen. Die Nachbarbebauung südlich der Öderfeldstraße ist nicht als eigenständige „Siedlung“ im Stadtgebiet mit Sonderstatus anzusehen. Als „Siedlung“ ist nicht nur isoliert oder maßstabsbildend die unmittelbar angrenzende Bebauung zu betrachten, sondern ein größerer Rahmen des Stadtviertels bzw. das gesamte Stadtgebiet. Sowohl im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 als auch im weiteren Umfeld bzw. im Stadtgebiet bestehen bereits viele vergleichbar große (drei- bis viergeschossige) Wohngebäude sowie Wohnanlagen-Komplexe mit vergleichbarer Dichte an Wohneinheiten. Auf die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplanentwurf und die Abwägung zum Flugblatt der Bürgerinitiative Gegenwind wird verwiesen.

**24. 2022-10-20 Klingl Franz und Helga:**

Wir als direkte Anwohner des geplanten Bauvorhabens möchten uns mit aller Heftigkeit gegen diese Art der Bebauung aussprechen.

1. Wir pochen weiterhin auf unseren Vertrauensschutz bzgl. der geplanten Bebauung für das og. Gebiet! Mit der nun angedachten Bebauung sind wir nicht einverstanden!
2. Die geplanten Gebäude sind mit ihren Maßen viel zu wuchtig und übermächtig und erdrücken förmlich unsere kleinen Kniestockhäuser. Außerdem führen sie zu massiver Verschattung. insbesondere die Grundstücke 7 und 11 der Haberfeldstr. werden dabei komplett in der gesamten

Breite (Ruhezone, Terrasse) von der östlichen Seite bedrängt. Wir fordern hier eine entsprechend kleinere Bebauung, so wie im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesen.

3. Außerdem ist durch die geplante Bebauung unsere bestehende PV- Anlage massiv betroffen. Die Verschattung wäre immens. Die Reduzierung der erzielten Stromleistung somit drastisch dezimiert. Hier wäre es unbedingt notwendig ein Verschattungsgutachten erstellen zu lassen. Nur durch eine kleinere Bauweise ließe sich dieser zu erwartende Schaden reduzieren.

4. Unsere Kinder werden wegziehen, weil sich für sie kein geeigneter Baugrund in Töging verwirklichen läßt. Warum wird diese Chance an dieser Stelle vertan, junge Töginger Familien anzusiedeln?

VW geben die Hoffnung nicht auf, daß sich unsere Stadträte und unser Bürgermeister doch noch anders besinnen und auf das Wohl Ihrer Bürger und nicht auf das Wohl von Investoren und Eigentümern besinnen und die geplante Art der Bebauung verwerfen. Nach wie vor steht ja noch das Versprechen des Bürgermeisters aus, einen oder eine unabhängige(n) Städteplaner(in) zu beauftragen. Wir erwarten zu unseren Ausführungen eine Stellungnahme der Stadt Töging a. Inn. Vielen Dank.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme der Anwohner der Kirschfeldstr./Öderfeldstr./Haberfeldstraße/Wilhelm-Fulda-Straße vom 09.10.2022 wird verwiesen.*

*Gemäß Verwaltungsgerichtsurteilen haben Nachbarn aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme nicht Anspruch darauf, dass ein innerörtliches Grundstück dauerhaft von einer höheren Bebauung freigehalten wird (VGH München 28.10.2019). Das Gebot der Rücksichtnahme dient nicht etwa einseitig den Interessen des Nachbarn, sondern soll einen angemessenen Interessenausgleich zwischen Bauherrn und Nachbarn gewährleisten (BVerwG 25.2.1977, VGH München 04.03.2020). Diesem Interessenausgleich kommt die 11. Änderung durch ihre Festsetzungen nach (vgl. Begründung). Durch die 11. Änderung bleibt der Gebietserhaltungsanspruch der Nachbarn gewahrt, das Rücksichtnahmegebot wird befolgt.*

*Gemäß Verwaltungsgerichtsurteilen (z.B. VGH München 16.11.2016, VGH München 26.04.2018, VG München 07.12.2016) spricht die Einhaltung der landesrechtlich gebotenen Abstandsflächen regelmäßig indiziell dafür, dass eine „erdrückende Wirkung“ oder „unzumutbare Verschattung“ nicht eintritt. Aufgrund der hier im Interesse der Nachbarn festgesetzten, deutlich (nach Osten hin ca. dreifach) über die baurechtlichen Vorgaben hinausgehenden Grenzabstände ergeben sich nur geringe Verschattungswirkungen auf die Nachbargrundstücke, und die nicht am Boden, sondern wesentlich höher auf den Dächern angebrachten PV-Anlagen der Nachbargebäude werden von dieser Verschattung nicht betroffen (siehe Abwägung zur Stellungnahme der Anwohner; Schattenberechnung mit Hilfe der Internetseite [www.sonnenverlauf.de](http://www.sonnenverlauf.de)). Die geringe Verschattung ist als ortsüblich und zumutbar anzusehen. Das Gebot der Rücksichtnahme gibt Nachbarn nicht das Recht, vor jeglicher Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung ihres Grundstücks oder der Verschlechterung der Sichtachsen von ihrem Grundstück aus verschont zu bleiben (z.B. BayVGH 22.6.2011, Bayerischer VGH 25.01.2013).*

*Gerade durch die Schaffung von mehr Wohnraum, wie sie mit der 11. Änderung angestrebt wird, wird es „jungen Leuten“ und Familien, aber auch dem zunehmenden Bevölkerungsanteil an Senioren ermöglicht, in Töging noch ein bezahlbares Zuhause zu finden und damit einer Abwanderung entgegengewirkt. Die Bebauungsplanung erfolgt unter besonderer Rücksichtnahme auf die Nachbarn (vgl. Festsetzungen und Begründung). Die Nachbarn werden durch die Planung nicht in ihren schutzwürdigen Interessen oder Rechten verletzt.*

## **25.2022-10-23 Schmidt Gesa:**

### Gebietserhaltungsanspruch

Durch die Zulassung dieses Vorhabens, das mit dem Gebietscharakter der vorhandenen Siedlungen unvereinbar ist, wird ein Gebietserhaltungsanspruch mit nachbarschützender Wirkung zugunsten aller Grundstückseigentümer im Baugebiet ausgelöst.

Nach dem BVerwG kann ein solches Vorhaben einen Angriff auf das schützenswerte nachbarliche Austauschverhältnis darstellen, indem es zu einer Verfremdung des Gebietes kommen kann.

Die geplanten 3 Wohnblöcke und Reihenhäuser mit insgesamt 82 Wohnungen werden sich nicht in die nähere Umgebung einfügen d. h. das Vorhaben hält sich nicht an den aus seiner Umgebung abzuleitenden städtebaulichen Rahmen.

### Gebot der Rücksichtnahme

Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt in diesem Fall Bedeutung zu.

Sämtliche Nachbarn insbesondere die Nachbarn der Haberfeldstrasse, deren Grundstücke direkt an das Kirschfeld grenzen, werden durch die Auswirkungen in ihren Belangen tatsächlich, konkret und erheblich beeinträchtigt, z.B. was die Verkehrssicherheit, das Parken, die Lärmentwicklung und die Verschattung von PV-Anlagen betrifft.

So bezweifle ich, dass die geltenden Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht eingehalten werden, insbesondere unter Berücksichtigung der notwendigen, gasunabhängigen Energieversorgung der 3 Wohnblöcke z.B. mit Wärmepumpen.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Gebot der Konfliktbewältigung ist Folge des Abwägungsgebots aus § 1 Abs. 7 BauGB und verlangt, dass im Wege eines gerechten Ausgleichs der berührten Belange die, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zurechenbar verursachten Nutzungskonflikte, durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

So ist die geplante Bebauung des Kirschfeldes nach den maßgeblichen Vorschriften grundsätzlich vielleicht ein zulässiges Vorhaben. Es ist trotzdem unzulässig, da von ihm unzumutbare Beeinträchtigungen ausgehen und dadurch die gebotene Rücksichtnahme nicht gegeben ist.

Die verschiedenen Nutzungsarten Siedlungsbau und Mehrfamilienhäuser sollten in einer Weise einander zugeordnet werden, die auf die jeweils andere Grundstücksnutzung Rücksicht nimmt und so zu miteinander verträglichen Nutzungen kommt.

Nach § 15 Abs. 1 BauNVO sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplans grundsätzlich zulässige Vorhaben im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen oder wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder dessen Umgebung unzumutbar sind.

§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist eine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG und soll gewährleisten, Nutzungen, die geeignet sind, Spannungen und Störungen hervorzurufen, einander so zuzuordnen, dass Konflikte möglichst vermieden werden.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Bauvorhaben an der Kirschfeldstrasse fügt sich in keiner Weise ein und ist mit der Umgebungsbebauung nicht verträglich nach dem Gebot der Rücksichtnahme.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen.*

*Es handelt sich um einen Bebauungsplan, nicht um ein nach § 34 BauGB zu bewertendes Bauvorhaben im Innenbereich. Nicht das „Einfügegebot“ des § 34 BauGB ist daher hier maßgeblich, sondern der bauleitplanerische Gestaltungswille der Stadt Töging für den Änderungsbereich. Durch die 11. Änderung bleibt der Gebietserhaltungsanspruch der Nachbarn gewahrt, das Rücksichtnahmegebot wird befolgt. Die Bebauungsplanung erfolgt unter besonderer Rücksichtnahme auf die Nachbarn (vgl. Festsetzungen und Begründung), deren Belange ausführlich abgewogen wurden. Die Nachbarn werden durch die Planung nicht in ihren schutzwürdigen Interessen oder Rechten verletzt. Von den unterstellten Beeinträchtigungen hinsichtlich Verkehrssicherheit, Parken, Lärmentwicklung oder Verschattung von PV-Anlagen ist nicht auszugehen. Auf die Begründung zum Bebauungsplanentwurf, die Abwägung zur Stellungnahme der Anwohner der Kirschfeldstr./Öderfeldstr./Haberfeldstraße/Wilhelm-Fulda-Straße vom 09.10.2022 und zur Stellungnahme der Bürgerinitiative Gegenwind wird verwiesen. Bezüglich des Immissionsschutzes wird auch auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde und die diesbezügliche Abwägung verwiesen.*

**26. 2022-10-22 Weinfurtner Andreas und Constanze:**

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 25.05.2022 sind wir nicht einverstanden und machen nachfolgende Stellungnahmen bzw. Einwände geltend. Wir bitten Sie eindringlichst, diese zu berücksichtigen und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Wir verweisen auf unseren persönlichen Einspruch vom 24.04.2021 und die mit der Bürgerinitiative eingereichten Einwände vom 12.04.2021, 07.11.2021 und 26.04.2022. An diesen halten wir weiterhin fest.

Unsere Lebens- und Wohnqualität wird durch die unverhältnismäßige Größe der beabsichtigten Bebauung generell, dauerhaft in unzumutbarer Weise extrem beeinträchtigt und verschlechtert.

1. Die Gebäudekomplexe überragen unsere Häuser um 4 m und sind in ihrer Gesamtheit extrem wuchtig, übermächtig und erdrückend. Dies führt (bereits in den frühen Nachmittagsstunden) zu massiver Verschattung in der ganzen Haberfeldstraße. Insbesondere die Grundstücke der Haberfeldstr. Nr. 7 und Nr. 11 werden dabei komplett in ihrer gesamten Breite von der östlichen Wandseite der neu geplanten Komplexe bedrängt und förmlich „eingemauert“. Hier befinden sich unsere Ruhezone, Garten und Terrasse. Wir sehen uns einer weitreichenden Verletzung des Rücksichtnahmegebotes ausgesetzt.

2. Uns erschließt sich nicht, wieso ausgerechnet an der Südseite des Kirschfeldes auf die Errichtung eines Blockes verzichtet und stattdessen auf die Erstellung eines Doppelhauses bzw. Dreispanners ausgewichen wurde. Dies haben wir mit Verwunderung zur Kenntnis genommen. Im alten Bebauungsplan aus dem Jahr 1985 wurde darauf geachtet, dass eine Angleichung der neuen Bebauung an die Gebäudehöhen der Haberfeldstraße erfolgen soll. Das wird im vorliegenden Bebauungsplan komplett missachtet.

3. Bis heute wurde das Versprechen unseres Bürgermeisters auf die Hinzuziehung eines unabhängigen Städteplaners nicht eingelöst. In diesem Punkt setzen wir jedoch weiterhin auf die

Vertrauenswürdigkeit unserer gesamten gewählten Kommunalpolitiker – es ist noch nicht zu spät!

4. Gleich, in welcher Art und Weise gebaut wird, fordern wir die Erstellung von Erschütterungs- und Verschattungsgutachten und die Möglichkeit der Einsichtnahme.

5. Die Errichtung und Auslastung unserer geplanten PV-Anlage wird durch die beabsichtigte übermächtige Bebauung enorm eingeschränkt bzw. verhindert. Dies ist aus energiepolitischer Sicht völlig unverständlich, da uns die Möglichkeit zur eigenen Stromerzeugung in einem nicht einzuschätzenden Ausmaß genommen wird. Die Vermutung des Ingenieurbüros ING, dass eine Verschattung unwahrscheinlich sei, können wir nicht nachvollziehen.

6. Die mutmaßliche Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum rechtfertigt nicht die Bebauung in dem jetzt geplanten Ausmaß und an dieser Stelle. Das Einfügegebot, auf welches bei anderen Bauvorhaben Tögings in jüngster Vergangenheit erfreulicherweise stets geachtet wurde, wird an dieser Stelle ignoriert.

Wir haben unser Grundstück mit dem Wissen um die geplante Bebauung des Kirschfeldes mit Einfamilienhäusern/Doppelhäusern erworben und bestehen auf unseren Vertrauensschutz.

Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Auf die Begründung zum Bebauungsplanentwurf, die Abwägung zur Stellungnahme der Anwohner der Kirschfeldstr./Öderfeldstr./Haberfeldstraße/Wilhelm-Fulda-Straße vom 09.10.2022 und zur Stellungnahme der Bürgerinitiative Gegenwind wird verwiesen.*

*Von einer unzumutbaren, extremen, generellen oder dauerhaften Beeinträchtigung oder Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität durch die geplante Bebauung kann keine Rede sein. Die Bebauungsplanung erfolgt unter besonderer Rücksichtnahme auf die Nachbarn (vgl. Festsetzungen und Begründung), deren Belange ausführlich abgewogen wurden. Die Nachbarn werden durch die Planung nicht in ihren schutzwürdigen Interessen oder Rechten verletzt.*

*Gemäß Verwaltungsgerichtsurteilen haben Nachbarn aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme nicht Anspruch darauf, dass ein innerörtliches Grundstück dauerhaft von einer höheren Bebauung freigehalten wird (VGH München 28.10.2019). Das Gebot der Rücksichtnahme dient nicht etwa einseitig den Interessen des Nachbarn, sondern soll einen angemessenen Interessenausgleich zwischen Bauherrn und Nachbarn gewährleisten (BVerwG 25.2.1977, VGH München 04.03.2020). Diesem Interessenausgleich kommt die 11. Änderung durch ihre Festsetzungen nach (vgl. Begründung).*

*Gemäß Verwaltungsgerichtsurteilen (z.B. VGH München 16.11.2016, VGH München 26.04.2018, VG München 07.12.2016) spricht die Einhaltung der landesrechtlich gebotenen Abstandsflächen regelmäßig indiziell dafür, dass eine „erdrückende Wirkung“ oder „unzumutbare Verschattung“ nicht eintritt. Aufgrund der hier im Interesse der Nachbarn festgesetzten, deutlich (nach Osten hin ca. dreifach) über die baurechtlichen Vorgaben hinausgehenden Grenzabstände ergeben sich auch nur geringe Verschattungswirkungen auf die Nachbargrundstücke, und die nicht am Boden, sondern wesentlich höher auf den Dächern angebrachten PV-Anlagen der Nachbargebäude werden von dieser Verschattung nicht betroffen (siehe Abwägung zur Stellungnahme der Anwohner; Schattenberechnung mit Hilfe der Internetseite [www.sonnenverlauf.de](http://www.sonnenverlauf.de)). Die geringe Verschattung ist als ortsüblich und zumutbar anzusehen. Das Gebot der Rücksichtnahme gibt Nachbarn nicht das Recht, vor jeglicher Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung ihres Grundstücks oder der Verschlechterung der Sichtachsen von ihrem Grundstück aus verschont zu bleiben (z.B. BayVGH 22.6.2011, Bayerischer VGH 25.01.2013).*

Es handelt sich um einen Bebauungsplan, nicht um ein nach § 34 BauGB zu bewertendes Bauvorhaben im Innenbereich. Nicht das „Einfügegebot“ des § 34 BauGB ist daher hier maßgeblich, sondern der bauleitplanerische Gestaltungswille der Stadt Töging für den Änderungsbereich. Auf die Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird verwiesen. Durch die 11. Änderung bleibt der Gebietserhaltungsanspruch der Nachbarn gewahrt, das Rücksichtnahmegebot wird befolgt. Die Nachbarbebauung südlich der Öderfeldstraße ist nicht als eigenständige „Siedlung“ im Stadtgebiet mit Sonderstatus anzusehen. Es ist nicht nur isoliert oder maßstabbildend die unmittelbar angrenzende Bebauung zu betrachten, sondern ein größerer Rahmen des Stadtviertels bzw. das gesamte Stadtgebiet. Sowohl im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 als auch im weiteren Umfeld bzw. im Stadtgebiet bestehen bereits viele vergleichbar große (drei- bis viergeschossige) Wohngebäude sowie Wohnanlagen-Komplexe mit vergleichbarer Dichte an Wohneinheiten.

## **27. 2022-10-24 Anonym (handschriftliche Angaben auf einem nicht ausgefüllten Flugblatt der Bürgerinitiative Gegenwind)**

Habt ihr keine anderen Probleme?

Mussten sich die Beteiligten der Gegenwind Initiative jemals für eine Wohnung bewerben?

Wisst ihr, welche Auflagen teilweise erfüllt sein müssen um überhaupt eine Wohnung zu bekommen?

Schön, dass ihr alle genug verdient um ein Siedlungshaus zu besitzen! Aber wisst ihr, wie viele davon nur träumen können?

Wenn ihr so weiter macht, wird bald gar nix mehr gebaut!

### Beschlussvorschlag:

Die eher an die Bürgerinitiative Gegenwind gerichtete Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gerade durch die Schaffung von mehr Wohnraum, wie sie mit der 11. Änderung angestrebt wird, wird es „jungen Leuten“ und Familien, aber auch dem zunehmenden Bevölkerungsanteil an Senioren ermöglicht, in Töging noch ein bezahlbares Zuhause zu finden und damit einer Abwanderung entgegengewirkt.

Von einer erneuten Beteiligung kann abgesehen werden, da der Entwurf nach Auslegung nur in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahmen hatten und die entweder auf ausdrücklichen Vorschlag beruhen, auch Dritte nicht abwägungsrelevant berühren, oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen bedeuten.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst verliest die Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit Nr. 20 ff. hierzu im Wortlaut.

StR Grünfelder hält an seinem Standpunkt fest und kritisiert, dass das Bauvorhaben zu massiv ist und nicht in die Umgebung passt.

**Der Stadtrat beschließt mit 18:1 Stimmen, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu billigen und die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße mit Begründung in der Fassung vom 28.11.2022 als Satzung zu beschließen.**

**Der Stadtrat beschließt mit 18:1 Stimmen, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Bebauungsplan Nr. 53 "Südwestlich des Harter Wegs"  
Aufstellungsbeschluss**

Die Verwaltung schlägt vor, einen Bebauungsplan Nr. 53 „Südwestlich des Harter Wegs“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich soll eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 482 der Gemarkung Töging a.Inn, Harter Weg und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 541 der Gemarkung Töging a.Inn, Harter Weg, umfassen. Der Geltungsbereich beträgt ca. 5.000 qm.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt südwestlich des Anwesens Harter Weg 53, südöstlich der Anwesen Harter Weg 58, 60 und 62, nord-nordöstlich der Ackerflächen auf den Fl.-Nr. 613 und 621 jeweils der Gemarkung Töging a.Inn, Mitterfeld in der Flur Höchfelden und in ca. 200 m nordwestlicher Entfernung der Höchfeldener Straße.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO geplant. Alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind daher:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Zulässig sind die allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gilt (bis Ende 2022) § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird mit diesem Beschluss vor dem 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet, sodass für den Satzungsbeschluss und somit für das Verfahren bis zum 31. Dezember 2024 Zeit bleibt.

Im Koalitionsvertrag zwischen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP ist festgelegt (unter dem Punkt "Bauen und Wohnen" auf Seite 93), dass die Regelung des § 13b BauGB nicht (mehr) verlängert werden soll. Deshalb handelt es sich wohl vorerst um die letzte Möglichkeit, das Verfahren anwenden zu können.

Mit einer Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplans von ca. 5.000 m<sup>2</sup>, muss die zulässige Grundfläche unter den o. g. 10.000 Quadratmetern liegen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO werden ausgeschlossen, um sicherzustellen, dass durch den Bebauungsplan nur die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, wie es § 13b BauGB als Tatbestandsvoraussetzung festlegt.

Der Geltungsbereich der Änderung schließt sich auch an im Zusammenhang bebauten Ortsteile an. Bei den Anwesen Harter Weg 53, 54, 56, 58, 60, 60a, 62, 64 und 66 handelt es sich um einen Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB. Die Anwesen Harter Weg 54, 56, 58, 60, 60a, 62, 64 und 66 liegen sogar im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a. Inn über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dornbergstraße Ecke Brunnenweg (Einbeziehungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Damit ist klargelegt, dass sich diese Anwesen im Innenbereich nach § 34 BauGB befinden.

Die ausgewiesenen Flächen selbst, also der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sind bisher als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB liegen aus Sicht der Verwaltung vor. Das Landratsamt Altötting hat diese Einschätzung per E-Mail vom 13.12.2022 bestätigt.

Der § 13b BauGB verweist auf den § 13a BauGB, welcher Bebauungspläne der Innenentwicklung oder das sogenannte beschleunigte Verfahren beschreibt. Im Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Regeln des beschleunigten Verfahrens entsprechend.

Im beschleunigten Verfahren wiederum gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB).

Es kann also von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Wenn keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Im vereinfachten (und somit im beschleunigten) Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. In einem Verfahren nach § 13a/13b BauGB ist kein Flächennutzungsplanänderungsverfahren notwendig. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 3. HS BauGB). Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist also nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes im Planungsgebiet in ein allgemeines Wohngebiet anzupassen.

StR Zellner erkundigt sich, in wie weit ein Aufstellungsbeschluss festgesetzt werden muss, damit der § 13b BauGB noch angewendet werden darf.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erläutert, dass die Nutzungsart nach BauNVO angegeben werden muss. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird mit diesem Beschluss vor dem 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet, sodass für den Satzungsbeschluss und somit für das Verfahren bis zum 31. Dezember 2024 Zeit bleibt.

2. Bürgermeisterin Frau Kreitmeier merkt an, dass der Gehweg, welcher bereits am Harter Weg vorhanden ist, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes fortgeführt werden soll.

StR Zellner sagt, dass die Straße nicht zu breit werden darf. Dies sei einladend für eine überhöhte Geschwindigkeit.

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 53 „Südwestlich des Harter Wegs“ aufzustellen.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufzustellen.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**3. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Töging-Unterhart"  
Abwägung der Stellungnahmen und Äußerungen aus den Beteiligungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29. September 2022 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ mit Begründung jeweils in der Fassung vom 29. September 2022 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom Montag, den 24. Oktober 2022 bis zum Mittwoch, den 16. November 2022 unterrichten und sich äußern. Hierauf wurde mit öffentlicher Bekanntmachung am 21. Oktober 2022 sowie im Internet hingewiesen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom Donnerstag, den 17. November 2022 bis zum Montag, den 19. Dezember 2022 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung von jeweils dem 29. September 2022, lagen im Rathaus der Stadt Töging a.Inn öffentlich aus. Die Unterlagen waren auch im Internet veröffentlicht.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 26. Oktober 2022 bis zum Montag, den 5. Dezember 2022 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die Verwaltung hat nachfolgende Abwägung erstellt:

**1. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 27.10.2022**

Keine Einwände.

*Abwägungsvorschlag:*

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

**2. Stellungnahme vom VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 01.12.2022**

Keine Äußerung.

*Abwägungsvorschlag:*

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

### **3. Stellungnahme der Strotög GmbH Strom aus Töging vom 26.10.2022**

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

### **4. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Bodenschutz vom 17.11.2022**

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

### **5. Stellungnahme (Mail) der InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG vom 27.10.2022**

Bei der Ausführung der Baumaßnahme wird es zu keiner Berührung mit dem Schutzstreifen unserer Ethylenpipeline kommen. Mögliche Berührungspunkte könnte es bei einem Ausbau der bestehenden Infrastruktur entlang der Pleiskirchener Straße geben. In diesem Fall müsste eine erneute Anfrage bei uns erfolgen.

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.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.*

### **6. Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern vom 18.11.2022 (Mail)**

Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen. Es ist viel mehr zu begrüßen, dass durch das Planvorhaben die wirtschaftliche Weiterentwicklung und Nachverdichtung eines bestehenden Gewerbegebietes ermöglicht wird.

Der hier dargelegten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ können wir zustimmen.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

### **7. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 05.12.2022**

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

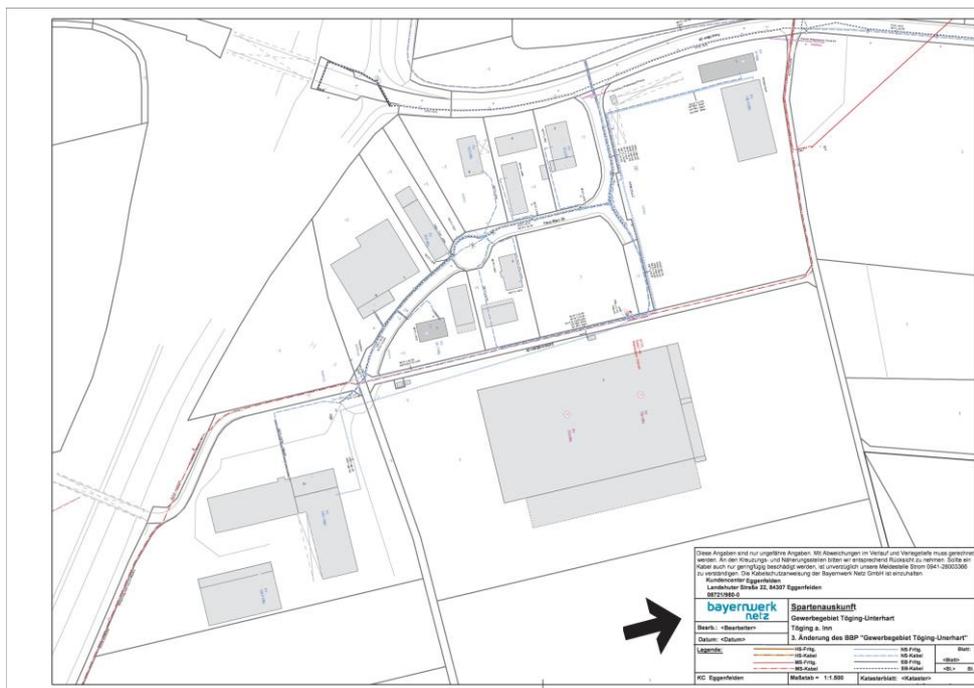
Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html>

*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.*

Anlagen:

- Lageplan 1:1500
- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen
- Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen
- Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile



**Abwägungsvorschlag:**

*Wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der betroffenen Leitungen (Mittelspannungskabel) einschl. Schutzstreifen wird in den Bebauungsplan übernommen.*

*Der Verweis auf die entsprechenden Merkblätter wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.*

**8. Stellungnahme des Kommunalen Energienetzes Inn-Salzach GmbH & Co. KG und Stadtwerke Mühlendorf GmbH & Co. KG vom 26.10.2022**

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Mittelspannungskabel verlegt. Eine Plankopie wurde mit Schreiben zur Behördenbeteiligung beigelegt. Die Mittelspannungstrasse ist in den Bebauungsplan aufzunehmen, der Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse von je 1,0m ist frei zu halten.

**Abwägungsvorschlag:**

*Die Mittelspannungstrasse inkl. Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse von je 1,0 m wird berücksichtigt und dargestellt.*

**9. Stellungnahme der Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH vom 05.12.2022 (Mail)**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.*

**10. Stellungnahme des Tiefbauamts der Stadt Töging a. Inn vom 26.10.2022 (Mail)**

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:  
*Wird zur Kenntnis genommen.*

## **11. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting**

### **Sachgebiet 52 – Hochbau vom 11.11.2022**

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:  
*Wird zur Kenntnis genommen*

### **Sachgebiet 52 – Tiefbau vom 04.11.2022**

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:  
*Wird zur Kenntnis genommen*

### **Sachgebiet 51 – Bauleitplanung vom 02.12.2022**

#### **1. Bezeichnung der Gebietsartenbereiche:**

Das dargestellte "neue" GE 3 auf der Flur-Nr. 1940/7 sollte in "GE 7" geändert werden, da es auf dem Urplan aus 2006 auf der Flur-Nr. 1938/9 schon ein „GE 3“ gibt. Die Planzeichnung, die Legende zu den planlichen Festsetzungen, die Bezeichnung unter „III. Textliche Festsetzungen“ und die Begründung wären dann auch entsprechend anzupassen.

#### **2. Darstellung der Bestandsgebäude:**

Auf der Flur-Nr. 1945/8 fehlt die Darstellung der Bestandsgebäude. Auch in der Legende zu den planlichen Festsetzungen unter Ziffer 5 (Sonstige Planzeichen) sollte eine Erklärung zur Darstellung „Bestandsgebäude“ eingefügt werden.

#### **3. Höhenbezugspunkt:**

Ein weiterer Höhenbezugspunkt im Bereich der Flur-Nr. 1940/7 (z. B. bei der Einfahrt) sollte ergänzt werden, um auch hier eine eindeutige Höhenfestsetzung sicherzustellen.

Abwägungsvorschlag:  
*Wird zur Kenntnis genommen.*

*Zu 1.*

*Die Bezeichnung des „GE 3“ wird geändert in „GE 7“ wie vorgeschlagen.*

*Zu 2.*

*Die Bestandsgebäude werden eingetragen.*

*Zu 3. Höhenbezugspunkt*

*Es wird im Bereich der Einfahrt zum „GE 7“ ein Schachtdeckel als Höhenbezugspunkt verwendet.*

### **Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau vom 26.10.2022**

In der ursprünglichen Fassung wurde zur Durchgrünung der einzelnen Gewerbeflächen ein Baum je 200 m<sup>2</sup> Grundfläche gefordert. Tatsächlich führte diese Forderung jedoch oftmals zu Komplikationen, da das Ziel doch sehr ambitioniert ist. In der nun vorgelegten Änderung wird eine solche grünordnerische Festsetzung jedoch gar nicht aufgegriffen. Da gerade in Gewerbegebieten ein erhöhter Versiegelungsgrad vorherrscht, sollte eine ausreichende und dennoch umsetzbare Durchgrünung beachtet werden. Daher sollte folgende Festsetzung ergänzt werden:

„Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter und bevorzugt heimischer Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen.“

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des GE 1 und 2 gelten die ursprünglichen Festsetzungen weiter. Im Bereich GE 7 wurde davon Abstand genommen.*

*Die empfohlene Festsetzung „Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter und bevorzugt heimischer Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen“ wird für den gesamten Geltungsbereich von GE7 übernommen.*

## 12. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 03.11.2022

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

### **Planung**

Dies Stadt Töging a. Inn plant mit vorliegender Bebauungsplanänderung eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Das ca. 2,5 ha große Plangebiet umfasst die Grundstücke mit Fl.-Nrn. 1940/7, 1945/12, 1945/8 (teilw.) und 1945 (tlw.) der Gemarkung Töging a. Inn und ist rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die geänderten textlichen Festsetzungen beinhalten u.a. Änderungen zur baulichen Gestaltung der Wandhöhe sowie zur Bauweise, Baulinie und Baugrenze.

### **Berührte Belange**

#### **Erneuerbare Energien**

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. 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) zu ermöglichen sowie die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.

#### **Klimawandelanpassung**

Im Zuge der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes ist eine zusätzliche Flächenversiegelung im Vergleich zur Bestandsstruktur angezeigt (u.a. durch die Errichtung eines Gebäudes in GE 3). In diesem Zusammenhang sollte die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß reduziert und entsprechende Maßnahmen getroffen werden, um die Funktionen unversiegelter Flächen möglichst zu erhalten (z.B. durch versickerungsfähige Beläge). Damit kann den Anforderungen der Klimaanpassung gemäß LEP 1.3.1 G Rechnung getragen werden (vgl. RP 18 B I 2 Z i.V.m. RP 18 A 2.3. G)

### **Ergebnis**

Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorliegenden Bauleitplanung bei Berücksichtigung der o.g. Belange nicht entgegen.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen.*

zu Energieversorgung:

*Aus unserer Sicht ist eine (Teil-)Versorgung mit erneuerbaren Energien durchaus wünschenswert. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind u. a. Solaranlagen auf entsprechenden Dachflächen zulässig und vorgesehen. Von einer zwingenden Festsetzung sehen wir ab, da dies Aufgabe des Gesetzgebers ist.*

*Flachdächer sind zu begrünen, bei Wunsch nach Photovoltaikanlagen sind diese als Solar-Gründächer auszuführen. Die vorhandene Festsetzung „Sofern möglich, ist eine kombinierte Anlage von Dachbegrünung und Photovoltaik wünschenswert.“ wird wie folgt angepasst:*

*„Solaranlagen auf Flachdächern sind als Solar-Gründächer auszuführen.“*

zu Klimawandelanpassung:

*Unter Punkt 13.10 ist festgesetzt, dass Stellplätze wasserdurchlässig (z.B. Pflaster mit mind. 30% Fugenteil) herzustellen sind.*

### **13. Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern vom 07.11.2022**

Der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentlicher Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Punkt 12) verwiesen.*

### **14. Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.12.2022**

Die Stadt Töging a. Inn möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes schaffen. Durch geringe Anpassungen der Baufenster und Bauweise soll ein Lückenschluss erfolgen. Die Flächen werden als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Wir begrüßen das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Töging.  
Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

### **15. Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde vom 18.11.2022**

Immissionsschutzfachliche Beurteilung

Durch die Anpassung der Baufenster und der Bauweise, sind keine immissionsschutzfachlichen Belange betroffen.

Allerdings ist die neue Teilfläche im Süden, welche im Bebauungsplanentwurf vom 29.09.2022 als GE 3 bezeichnet ist, nicht mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln kontingentiert. Daher ist eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens Nr. S2109125 der Geoplan GmbH vom 28.09.2021 zur 2. Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Alternativ kann die Kontingentierung dieser Teilfläche über eine ergänzende Stellungnahme zu diesem Gutachten erfolgen. Die Ergebnisse sind anschließend in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Die oben genannte, neue Teilfläche im Süden ist im Bebauungsplanentwurf vom 29.09.2022 als GE 3 bezeichnet. Mit dieser Bezeichnung ist eine konkrete Zuordnung der bereits festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu den einzelnen Teilflächen nicht möglich. Daher sind die Teilflächenbezeichnungen so zu wählen, dass eine konkrete Zuordnung der bereits festgesetzten Kontingente und das noch zu ermittelnde Kontingent für die neue, derzeit als GE 3 bezeichnete Teilfläche im Süden, möglich ist.

Diese Punkte wurden am 16.11.2022 mit dem Planungsbüro „Land Schafft Raum“ bereits telefonisch besprochen.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt erst nach Vorliegen der ergänzenden Stellungnahme sowie nach den entsprechenden Anpassungen im Bebauungsplan erfolgen.

Rechtsgrundlagen:

BlmSchV; DIN 18005; TA Lärm, 16. BlmSchV; DIN 4109; DIN 45691

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Zum schalltechnischen Gutachten „Bebauungsplan Nr. 13 – Gewerbegebiet Töging-Unterhart, 2.Änderung“ wurde von der GeoPlan GmbH eine ergänzende Stellungnahme erarbeitet. Die Ergebnisse wurden als neue Festsetzung für das GE 7 in den Bebauungsplan aufgenommen.

**16. Stellungnahme der Gemeinde Winhöring v. 02.11.2022**

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

**17. Stellungnahme von der Gemeinde Polling v. 02.11.2022**

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

**18. Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting v. 26.10.2022**

Aus der Prüfung des Antrags haben sich folgende Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ergeben.

1. Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden und zu überprüfen! Besonders ist die Löschwasserversorgung für Gewerbegebiete zu prüfen und vorzuhalten.
2. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen. Die Feuerwehrezufahrt ist nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Überprüft wurden:

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

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zum Brandschutz sind bereits unter Punkt 5 Brandschutz der Textlichen Hinweise enthalten.

**19. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 05.12.2022**

1-3

-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:

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 und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

### 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 eigenen 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

Mit der Festlegung zur Abwasserbeseitigung und Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers (Punkte 10, 11 und 13.10) sowie den Hinweisen (Punkt 6 Textliche Hinweise) besteht Einverständnis.

Noch fehlende Punkte sollten eingefügt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht legen wir besonderen Wert darauf, Flachdächer zu begrünen, sofern sie nicht für Solaranlagen genutzt werden.

#### 4.3.1 Schmutzwasser

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

Dies ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlage, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

#### 4.3.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Dazu ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch die Gemeinde zu prüfen. Im Bereich von Altlastenverdachtsfläche, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versicke-

rung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung, z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

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

- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä. auszuführen.
- Flachdächer sind zu begrünen
- Es wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).

#### 4.3.3 Regenwassernutzung

Auf die 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 Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

#### 4.3.4 Berücksichtigung des Klimawandels

Anlagen zum Umgang mit Abwasser können Starkregen nur bis zu der in der Bemessung berücksichtigen Jährlichkeit abführen. Die Überprüfung der Kanalisation und Ermittlung etwaiger Schwachstellen durch die Kommune wird angeraten.

#### 4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erhebliche 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. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

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 Baumaßnahme Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

#### *Abwägungsvorschlag:*

##### *zu 4.1.1 Grundwasser*

*In Grundwasserstände wird voraussichtlich nicht eingegriffen.*

##### *zu 4.1.2 Wasserversorgung*

*Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist sichergestellt.*

##### *zu 4.2.1 Starkniederschläge*

*Die geplante Fläche ist nahezu eben. Erosionserscheinungen und Gefahr für Unterlieger sind nicht zu erwarten.*

##### *zu 4.3 Abwasserentsorgung*

*Die Erfassung des Abwassers im Trennsystem ist vorgesehen.*

*Punkt III.2 Dachform und Dachneigung im Bebauungsplan enthält bereits eine Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern. Flachdächer sind immer zu begrünen, dies schließt die Nutzung von Solaranlagen nicht aus. Ganz im Gegenteil führt eine Begrünung zu einem besseren Wirkungsgrad der Anlage. Mittlerweile gibt es verschiedene Kombilösungen der einschlägigen Dachbegrünungsfirmen auf dem Markt.*

zu 4.3.1 Schmutzwasser

*Die Schmutzwasserentsorgung ist über den öffentlichen Kanal vorgesehen. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden eingeholt.*

zu 4.3.2 Niederschlagswasser

*Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird geprüft. Entsprechende Sickermulden sowie durchlässige Beläge sind im Bebauungsplan bereits vorgesehen.*

zu 4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung

*Die erwähnten Hinweise sind in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans bereits enthalten.*

zu 4.3.4 Berücksichtigung des Klimawandels

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.*

zu 4.4 Altlastenverdachtsflächen

*Wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Altlastenverdachtsflächen im Wirkraum bekannt.*

## **20. Stellungnahme Die Autobahn GmbH des Bundes Südbayern v. 24.11.2022**

Die Autobahn GmbH Niederlassung Südbayern bezieht wie folgt Stellung:

Planzeichnung:

Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (40m und 100 gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, d.h. der Asphaltkante, im vorliegenden Fall vom Abfahrast der BAB 94 der Anschlussstelle Töging) ist in der Planzeichnung erfolgt und in der Legende aufgeführt. Hier sollte noch die Rechtsgrundlage (§9 Abs. 1 FStrG – Anbauverbotszone, und § 5 Abs. 2 FStrG – Anbaubeschränkungszone) ergänzt werden. Im Optimalfall sollte die gesamte Anbauverbotszone, bis an die Baugrenze heran, als Grünfläche festgesetzt werden, um die Anbauverbotszone noch deutlicher zu kennzeichnen.

Im südlichen Eckbereich des Flurstücks Nr. 1940/7 der Gemarkung Töging ist ein Muldenbereich als wechselfeuchte Rückstauffläche festgesetzt, welcher zum Großteil innerhalb der Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG liegt. Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStrG). Ob eine solche Abgrabung bzw. Aufschüttung größeren Umfangs vorliegt, unterliegt der Prüfung im Einzelfall. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird pauschal im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zugestimmt. Die Planung sollte diesbezüglich überarbeitet werden, sodass Konflikte mit der Anbauverbotszone ausgeschlossen werden, d.h. der Muldenbereich in einer Entfernung von mehr als 40 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand angeordnet wird.

Im Textteil und Begründung ist Folgendes aufzunehmen:

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt z.B. auch für die Aufstellung von großflächigen, beweglichen Containern, die durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen und Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStrG). Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird pauschal im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zugestimmt. In dem Zusammenhang sind Pkt. 4 (bezüglich Abgrabungen/Aufschüttungen) und Pkt. 5 (bezüglich der Lagerflächen) der textlichen Festsetzungen (Pkt. 4.3 der Begründung) anzupassen.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teiler der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

- Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hier genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung jeglicher Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Des Weiteren wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 – 4 C 9.05 hingewiesen:

„Festsetzungen eines Bebauungsplans können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbeanlagen sind anders als sonstige bauliche Anlagen darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die – wie z.B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand – nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB sind, können von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein.“

Insofern bedürfen jegliche Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung. Der Stellungnahmeentwurf sowie die Ausführungen im Bebauungsplan (Pkt. 7 der textlichen Ausführungen) sind aufgrund des vorgenannten Urteils auf die o.g. Ausführungen (4. Anstrich) zu beschränken.

- Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer der BAB 94 ausgeschlossen ist.
- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.

Hinweis:

Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als „lex specialis“ den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßenbundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Insgesamt ist Pkt. 8 der textlichen Hinweise im Bebauungsplan vollständig zu überarbeiten. Insbesondere ist zu beachten, dass jegliche Bauvorhaben innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen, auch wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Abwägungsvorschlag:

*Die Rechtsgrundlage für die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wird in der Legende ergänzt. Es ist nicht vorgesehen die komplette Anbauverbotszone als Grünfläche auszuweisen. Dies ist bei den benachbarten Firmen auch nicht der Fall.*

*Die Entwässerungsmulde im Bereich der 40m Anbauverbotszone wird entfernt. Eine ev. geringfügige Abgrabung wird im Rahmen des Einzelbauvorhabens geprüft.*

*Die textlichen Festsetzungen Nr. 4 (Abgrabungen/Aufschüttungen) und Nr. 5 (Lagerflächen) werden wie gewünscht angepasst.*

Die Festsetzung Nr. 8 Werbeanlagen wird wie folgt angepasst:

*Werbeanlagen am Gebäude sind nur bündig an der Fassade in nicht selbstständig leuchtender Ausführung in zurückhaltender Farbgebung zulässig. Werbeanlagen auf den Dachflächen sind nicht zulässig. Bei beleuchteten Werbeanlagen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit grellen Farben, Wechsel-, Lauf- und Blinklicht, Videowände und ähnliches sind grundsätzlich verboten. Der Textliche Hinweis Nr. 8 (Autobahn) wird insoweit konkretisiert, dass jegliche Bauvorhaben innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone einer Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen.*

Auf Grund der Abwägung wurde bereits ein neuer Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20. Dezember 2022 erstellt.

Da der Bebauungsplanentwurf nach den oben genannten Beteiligungen geändert wurde, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Verwaltung empfiehlt zu beschließen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können.

Auf die Möglichkeit bei erneuten Beteiligungen, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verkürzen, sollte aus Sicht der Verwaltung verzichtet werden. Die Bebauungsplanunterlagen sind grundsätzlich mindestens für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ähnliches gilt für die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Ein wichtiger Grund wären beispielsweise die Feiertage über Weihnachten und Neujahr. Hier ist erfahrungsgemäß mit einer geringeren Beteiligung der Behörden und der Bürger aufgrund von Urlaub und anderen Opportunitäten zu rechnen. Eine angemessene Verkürzung z. B. auf zwei Wochen, würde also bei dem hier vorliegenden wichtigen Grund dazu führen, dass doch wieder länger ausgelegt werden müsste. Es wird daher vorgeschlagen die regulären 30 Tage als Dauer zu verwenden. Es läge faktisch eine Verkürzung vor, die wegen des wichtigen Grundes auf die reguläre Dauer von 30 Tagen verlängert wird.

Die Landschaftsarchitektin Frau Beatrice Schötz stellt die Bebauungsplanänderung nochmals kurz vor.

**Der Stadtrat billigt einstimmig den Abwägungsvorschlag.**

**Der Stadtrat billigt einstimmig, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung von jeweils dem 20. Dezember 2022 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, die erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis:

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 4 Anwesend waren: 19

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Röntgenstraße 10 (BV-Nr. 2022/0051)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/74 der Gemarkung Töging a. Inn, Röntgenstraße 10, soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben war bereits Bestandteil des Vorbescheides BV-Nr. des Landratsamtes 51-2022/0243 VB, welcher in den Bauausschusssitzungen am 09.03.2022, 01.06.2022 sowie am 06.07.2022 behandelt wurde.

Auf dem Grundstück soll neben dem Einfamilienhaus mit Garage ein Doppelhaus errichtet werden. Dieses ist Bestandteil der Bauanträge BV-Nr. 2022/0053 und BV-Nr. 2022/0054.

Die bisherige Doppelhaushälfte Röntgenstraße 10, die mit dem Nachbaranwesen Röntgenstraße 8 zusammengebaut ist, soll abgebrochen werden.

Geplant ist, das Grundstück zu teilen. Auf dem südlichen Grundstücksteil (326,13 m<sup>2</sup>) soll das Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Im Osten wird eine Privatstraße errichtet, welche zu dem Einfamilienhaus führt.

Da das Grundstück nicht in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt, muss die Privatstraße noch gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert werden. Der Wohnweg muss sachgerecht unterhalten und allgemein benutzt werden (Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO).

Das Einfamilienhaus ist mit unveränderten Maßen (12,00 m x 7,50 m) gegenüber dem Vorbescheid geplant.

Westlich des Einfamilienhauses wird eine Terrasse (10,00 m<sup>2</sup>) errichtet. Im Vorbescheid wies diese eine Größe von 8,00 m<sup>2</sup> auf.

Im Südosten des Grundstückes wird eine Garage errichtet. Diese weist eine Maße von 8,50 m x 4,00 m auf. Der Vorbescheid wurde mit 9,00 m x 4,00 m genehmigt.

Nördlich des Einfamilienhauses, etwas westlicher als im Vorbescheid, wird ein Stellplatz errichtet. Dieser weist mit 18,19 m<sup>2</sup> etwas mehr Fläche auf, als im Vorbescheid mit 15,00 m<sup>2</sup>.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die

nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

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

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

StR Franzl kritisiert die zu dichte Bebauung des Grundstückes.

**Der Stadtrat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt unter der Voraussetzung, dass die Privatstraße noch gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert wird, das gemeindliche Einvernehmen mit 15:4 Stimmen.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 4 Anwesend waren: 19

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Stellplätzen an der Röntgenstraße 10 (BV-Nr. 2022/0053)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/74 der Gemarkung Töging a. Inn, Röntgenstraße 10, soll eine Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Stellplätzen errichtet werden (Haus A).

Das Bauvorhaben war bereits Bestandteil des Vorbescheides BV-Nr des Landratsamtes 51-2022/0243 VB, welcher in den Bauausschusssitzungen am 09.03.2022, 01.06.2022 sowie am 06.07.2022 behandelt wurde.

Auf dem Grundstück soll neben dem Doppelhaus, welches aus Haus A und Haus B (BV-Nr. 2022/0054) besteht, auch ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden. Dieses ist Bestandteil des Bauantrages BV-Nr. 2022/0051.

Die bisherige Doppelhaushälfte Röntgenstraße 10, die mit dem Nachbaranwesen Röntgenstraße 8 zusammengebaut ist, soll abgebrochen werden.

Geplant ist das Grundstück zu teilen. Auf dem nördlichen Grundstücksteil (500,08 m<sup>2</sup>) soll eine Doppelhaushälfte sowie eine Privatstraße errichtet werden.

Dieser Bauantrag bezieht sich nur auf die westliche Doppelhaushälfte (Haus A). Die östliche Doppelhaushälfte (Haus B) ist Bestandteil des Bauantrages BV-Nr. 2022/0054.

Die im Osten geplante Privatstraße führt zu dem südlich gelegenen Einfamilienhaus sowie zu der Doppelhaushälfte B.

Das Doppelhaus ist mit unveränderten Maßen (13,74 m x 10,40 m) geplant.

Im Norden und im Süden der Doppelhaushälfte ist jeweils eine Terrasse geplant. Im Vorbescheid wurde die nördliche mit 7,99 m<sup>2</sup> geplant. Im Bauantrag beträgt die Fläche der nördlichen Terrasse 7,70 m<sup>2</sup>.

Die südliche Terrasse weist im Vorbescheid und im Bauantrag 6,00 m<sup>2</sup> auf.

Im Norden des Doppelhauses werden pro Doppelhaushälfte jeweils zwei Stellplätze sowie ein Nebengebäude und Gerätehaus errichtet. Das Neben- und Gerätehaus weist sowohl im Vorbescheid, als auch im Bauantrag 5,00 m x 2,00 m auf. Auch die Stellplätze bleiben unverändert.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

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 mit 15:4 Stimmen.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 4 Anwesend waren: 19

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Stellplätzen an der Röntgenstraße 10 (BV-Nr. 2022/0054)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/74 der Gemarkung Töging a. Inn, Röntgenstraße 10, soll eine Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Stellplätzen errichtet werden (Haus B).

Das Bauvorhaben war bereits Bestandteil des Vorbescheides BV-Nr. des Landratsamtes 51-2022/0243 VB, welcher in den Bauausschusssitzungen am 09.03.2022, 01.06.2022 sowie am 06.07.2022 behandelt wurde.

Auf dem Grundstück soll neben dem Doppelhaus, welches aus Haus A (BV-Nr. 2022/0053) und Haus B besteht, auch ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden (BV-Nr. 2022/0051). Dieses ist Bestandteil des Bauantrages BV-Nr. 2022/0051.

Die bisherige Doppelhaushälfte Röntgenstraße 10, die mit dem Nachbaranwesen Röntgenstraße 8 zusammengebaut ist, soll abgebrochen werden.

Geplant ist, das Grundstück zu teilen. Auf dem nördlichen Grundstücksteil (500,08 m<sup>2</sup>) soll eine Doppelhaushälfte sowie eine Privatstraße errichtet werden.

Dieser Bauantrag bezieht sich nur auf die östliche Doppelhaushälfte (Haus B). Die westliche Doppelhaushälfte (Haus A) ist Bestandteil des Bauantrages BV-Nr. 2022/0053.

Die im Osten geplante Privatstraße führt zu dem südlich gelegenen Einfamilienhaus sowie zu der Doppelhaushälfte B.

Das Doppelhaus ist mit unveränderten Maßen (13,74 m x 10,40 m) geplant.

Im Norden und Süden der Doppelhaushälfte ist jeweils eine Terrasse geplant. Im Vorbescheid wurde die nördliche mit 7,99 m<sup>2</sup> geplant. Im Bauantrag beträgt die Fläche der nördlichen Terrasse 7,70 m<sup>2</sup>.

Die südliche Terrasse weist im Vorbescheid und im Bauantrag 6,00 m<sup>2</sup>.

Im Norden des Doppelhauses werden pro Doppelhaushälfte jeweils zwei Stellplätze sowie ein Nebengebäude und Gerätehaus errichtet. Das Neben- und Gerätehaus weist sowohl im Vorbescheid, als auch im Bauantrag 5,00 m x 2,00 m auf. Die Stellplätze bleiben unverändert.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

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 mit 15:4 Stimmen.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

**Erweiterung des Wohnhauses sowie Errichtung einer Doppelgarage und einer Terrassenüberdachung an der Ulrich-von-Hutten-Straße 4 (BV-Nr. 2022/0052)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1052/10 der Gemarkung Töging a. Inn, Ulrich-von-Hutten-Straße 4, soll das Wohnhaus erweitert sowie eine Doppelgarage und Terrassenüberdachung errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

An der Ost- und an der Südseite des bestehenden Wohnhauses ist jeweils eine Erweiterung geplant. Die östliche Erweiterung wird als Windfang (8,70 m<sup>2</sup>) genutzt. Die Südliche als Essbereich (14,36 m<sup>2</sup>). Die Terrassenüberdachung (12,00 m<sup>2</sup>) ist im Norden des Wohnhauses geplant.

Laut dem Statistischen Erhebungsbogen bleibt die Anzahl der Wohnungen gleich. Sowohl vor, als auch nach dem Bauvorhaben, weist das Wohnhaus zwei Wohnungen auf.

Durch den Abbruch der alten Garage und der Errichtung einer neuen Garage bleibt die Anzahl der Stellplätze unverändert (zwei).

Da sich an der Anzahl der Wohnung nichts ändert, gilt auch für die Anzahl der Stellplätze der Bestandsschutz.

Südlich der Garage, sind laut Eingabeplan, noch zusätzlich zwei Stellplätze geplant.

Nach § 4 Abs. 1 GaStellV muss ein notwendiger Einstellplatz mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite muss mindestens 2,40 m, wenn eine Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist, betragen.

Der westliche Stellplatz ist durch eine Stütze begrenzt. Aus diesem Grund muss er mindestens 5 m lang und 2,40 m breit sein. Allerdings weist dieser nur eine Breite von 2 m auf.

Da der östliche Stellplatz keine Begrenzung hat, muss dieser mindestens 5 m lang und 2,30 m breit sein. Der Stellplatz weist nur eine Breite von 2 m auf.

Nach § 4 Abs. 3 GaStellV müssen Fahrgassen in Mittel- und Großgaragen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einfahrten dienen, mindestens 3 m breit sein.

Wenn beide Stellplätze ihre Mindestbreite aufweisen würden, dann würde die Durchfahrt eine Breite von 2,30 m betragen. Dies ist unter der erforderlichen Mindestbreite von 3 m. Die Garagenstellplätze wären somit gefangene Stellplätze und könnten nicht gezählt werden.

Da die Stellplätze aber bereits unter Bestandsschutz stehen, ist dies irrelevant.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

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

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf isolierte Befreiung  
Errichtung einer DHL-Packstation an der Wolfgang-Leeb-Straße 9 - abgesetzt**

Der Antrag auf isolierte Befreiung wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

### Bekanntgabe des Rechnungsergebnisses für das Haushaltsjahr 2021

Das Haushaltsjahr 2021 stand unter dem Schirm zahlreicher Investitionen, was sich auch im Gesamtvolumen des Vermögenshaushaltes widerspiegelte. Dieser war mit 6,541 Mio. € in Einnahmen und Ausgaben für eine Stadt wie Töging a. Inn herausfordernd. Ausgegeben wurden allerdings lediglich 2,893 Mio. €, da eine Vielzahl der Projekte nicht abgeschlossen oder gar nicht erst begonnen werden konnten. Hieraus ergibt sich auch die Notwendigkeit Haushaltsausgabereste in Höhe von 3.644.320 € in das Jahr 2022 zu übertragen.

Die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushaltes beliefen sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung auf 18,222 Mio. €. Besonders die Mehreinnahmen der Gewerbesteuern ermöglichen eine Zuführung an den VMHH in Höhe von 3,931 Mio. €, welche das dort bestehende Minus von 3,043 Mio. € ausgleichen kann.

Für das Jahr 2021 war eine Kreditermächtigung in Höhe von 3,280 Mio. € genehmigt, welche aber nicht in Anspruch genommen werden musste. Insgesamt wurden 1,750 Mio. € als HER nach 2022 übertragen, damit die noch anstehenden Investitionen aus den gebildeten HARs finanziert werden können.

### Verwaltungshaushalt

Nachfolgend der Unterabschnitt 9000 mit den wichtigsten Einnahmen.

	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
<b>Rechnungsergebnis 2020</b>	15.210,02 €	924.496,15 €	2.843.227,19 €
<b>Ansatz 2021</b>	15.200,00 €	920.000,00 €	3.125.000,00 €
<b>Rechnungsergebnis zum 31.12.2021</b>	15.177,56 €	928.953,99 €	5.195.752,68 €

	Einkommensteuerbeteiligung	Umsatzsteuerbeteiligung	Einkommensteuerersatz
I. Quartal 2020	1.360.203,00 €	147.128,00 €	72.920,00 €
II. Quartal 2020	1.109.431,00 €	125.447,00 €	72.626,00 €
III. Quartal 2020	1.173.358,00 €	178.119,00 €	107.693,00 €
IV. Quartal 2020	1.290.693,00 €	178.119,00 €	107.693,00 €
Abrechnung 2019	-11.360,00 €	-7.078,00 €	-692,00 €
<b>Ergebnis 2020</b>	<b>4.922.325,00 €</b>	<b>621.735,00 €</b>	<b>360.240,00 €</b>
<b>Ansatz 2021</b>	<b>5.065.600,00 €</b>	<b>593.850,00 €</b>	<b>351.900,00 €</b>
I. Quartal 2021	1.319.507,00 €	142.645,00 €	55.139,00 €
II. Quartal 2021	1.193.356,00 €	146.661,00 €	111.974,00 €
III. Quartal 2021	1.351.912,00 €	177.069,00 €	106.295,00 €

IV. Quartal 2021	1.487.103,00 €	177.069,00 €	106.295,00 €
Abrechnung 2020	-34.358,00 €	- 6.143,00 €	- 17.095,00 €
<b>Ergebnis 2021</b>	<b>5.317.520,00 €</b>	<b>637.301,00 €</b>	<b>362.608,00 €</b>

Hier sei angemerkt, dass neben den Vorauszahlungen eines Jahres nun auch die Abrechnung des Vorjahres gebucht wird.

	<b>Grunderwerbsteuer</b>
Ergebnis 2020	158.453,00 €
Ansatz 2021	150.000,00 €
Dez. 2020 bis Nov. 2021	311.077,91 €
	<b>Verwargelder Verkehrsüberwachung</b>
Ergebnis 2020	33.910,00 €
Ansatz 2021	35.000,00 €
Dez. 2020 bis Nov. 2021	36.320,00 €

Die **Grundsteuereinnahmen** sind bereits seit mehreren Jahren auf einem gleichbleibenden Niveau. Mit Soll-Einnahmen von 15.177 € bei der Grundsteuer A handelt es sich um eine Punktlandung. Dahingegen konnte bei den Grundsteuern B ein Plus von knapp 9.000 € verzeichnet werden und stärken den Haushalt mit insgesamt 928.953 €. Wie seit einigen Jahren wurde auch für die Ansatzermittlung 2021 das Ergebnis der Sollstellungen aller **Gewerbesteuern** zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung herangezogen. So belief sich die Sollstellung im Januar auf 3,125 Mio. €. Abgeschlossen werden das Jahr mit einem Rechnungsergebnis von 5,197 Mio. € und damit massiven Mehreinnahmen.

Die **Verzinsung von Gewerbesteuernachforderungen** führte zu Einnahmen von insgesamt 16.139 €. Der Ansatz von 10.000 € konnte somit überschritten werden.

Die Zuweisungen aus dem Bereich des Finanzausgleiches konnten bis zum Jahresende alle Mehreinnahmen erzielen. Ende Januar 2022 erfolgte sodann die Abrechnung für das 4. Quartal 2021. Auch hier konnte in allen Bereichen nochmal eine Nachzahlung vereinnahmt werden. In Summe wurden 163.103 € auf der Einnahmeseite zusätzlich gutgeschrieben. Eine Verbuchung erfolgt allerdings erst im Haushaltsjahr 2022, da die Zahlung im Januar einging.

Der **Gemeindeanteil an der Einkommensteuer** konnte mit 5,317 Mio. € den Ansatz von 5,065 Mio. € um fast eine Viertelmillion übersteigen. Auch der **Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer** erzielte ein Plus von 43.451 € (Ansatz 593.850 €). Mit 10.708 € überstieg die **Einkommensteuerersatzleistung** den Ansatz von 351.900 €.

Zu Jahresbeginn wurde mit Einnahmen aus der Überlassung des **Grunderwerbsteueraufkommens** von 150.000 € gerechnet. Mit Einnahmen von 311.077 € wurde in 2021 ein absoluter Höchststand erreicht.

Erfreulich sind auch die Einnahmen aus **Säumniszuschlägen**. Es ergaben sich bei einigen Altfällen neue Vollstreckungsmöglichkeiten, wodurch es zu Nachberechnungen im großen Umfang kam. Der Ansatz von 7.500 € wurde mit einem Sollergebnis von 16.667 € deutlich überschritten.

Auf der Ausgabenseite bleibt vor allem die **Gewerbesteuerumlage** zu erwähnen. Der Ansatz wird immer entsprechend zum Gewerbesteueransatz gebildet. Da sich das Ergebnis der Einnahmen deutlich verbessert hat, sind auch die Ausgaben anteilig angestiegen. So mussten insgesamt 571.071 € Gewerbesteuerumlage abgeführt werden. Gerechnet wurde lediglich mit 331.450 €.

Die Einnahmen der **Verkehrsüberwachung** übersteigen mit 36.320 € knapp den Ansatz von 35.000 €. Diesen Einnahmen stehen Ausgaben für die Dienstleistungen des ZV KVÜ von 33.374 € gegenüber.

## Kindergärten

Der Aufwand für die Kindergärten im Rahmen des Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes (BayKiBiG) stiegen auch im Jahr 2021 deutlich an. Neben der Erhöhung des Basiswertes wurden coronabedingte Einmalzahlungen geleistet. Diese wurden von den Kommunen durchgereicht, wodurch sich diese sowohl auf der Einnahme- als auch auf der Ausgabeseite in selber Höhe niederschlugen. Grundsätzlich kann auch weiterhin mit einer steigenden jährlichen Belastung gerechnet werden.

Auf der Einnahmeseite wurde insgesamt mit Zuweisungen in Höhe von 1,271 Mio. € gerechnet, das Ergebnis belief sich sodann auf Einnahmen über 1,457 Mio. €.

Entsprechend erwartete man auf der der Ausgabeseite Zahlungsverpflichtungen von 2,157 Mio. €, beansprucht wurden die Haushaltsstellen mit 2,303 Mio. €. Die Mehrausgaben sind somit durch entsprechende Mehreinnahmen gedeckt.

## BayKiBiG – Ausgaben

	2019	2020	2021	2022
St. Johann Baptist	609.951 €	643.643 €	730.613 €	655.000 €
St. Josef	451.370 €	595.928 €	722.715 €	680.000 €
Löwenzahn	589.117 €	657.419 €	606.452 €	660.000 €
auswärtige	180.341 €	239.363 €	244.095 €	240.000 €
NaturKiGa				17.000 €
<b>Summe</b>	<b>1.830.779 €</b>	<b>2.136.353 €</b>	<b>2.303.875 €</b>	<b>2.252.000 €</b>

## BayKiBiG - Einnahmen

	2019	2020	2021	2022
St. Johann Baptist	371.995 €	406.820 €	467.735 €	385.000 €
St. Josef	265.882 €	377.976 €	457.762 €	400.000 €
Löwenzahn	349.869 €	412.479 €	389.105 €	390.000 €
auswärtige	102.487 €	143.440 €	143.222 €	135.000 €
NaturKiGa				10.000 €
<b>Summe</b>	<b>1.090.233 €</b>	<b>1.340.715 €</b>	<b>1.457.824 €</b>	<b>1.320.000 €</b>

Es kam im Jahr 2021 nur zu einer Defizitübernahme für den Kindergarten Löwenzahn in Höhe von 43.018,85 €. Die anderen Kindergärten erwirtschafteten kein Defizit. Die Ansätze in Höhe

von 30.000 € für den Kindergarten St. Josef und 25.000 € für den Kindergarten St. Johann Baptist wurden nicht in Anspruch genommen.

### **Verwaltungsgebühren**

Im Bereich der **Verwaltungsgebühren** konnte das **Standesamt** Mehreinnahmen von 5.252 € erwirtschaften, wodurch der Ansatz von 13.000 € deutlich überschritten wurde. Auch das **Einwohnermeldeamt** liegt mit 69.618 € Gesamteinnahmen deutlich über dem Ansatz von 65.000 €.

### **Feuerwehr**

**Ausgabeansätze: 123.400 €; Ergebnis 102.785 €**

**=> Minderausgaben: 20.615 €**

Die Kosten für die Heizung blieben mit 14.988 € um 7.011 € hinter dem Ansatz zurück. Dies liegt an der Abrechnung des Vorjahres, aus welcher sich eine Rückzahlung von mehr als 11.000 € ergab.

Alle weiteren Ausgaben blieben weitestgehend hinter den Ansätzen zurück. Zu Überziehungen kam es bei den Kosten für den Gebäude- und Grundstücksunterhalt (2.208 €), für Geräte und Ausstattungsgegenstände (1.692 €) sowie beim verschiedenen Betriebsaufwand (1.854 €). Alle Überschreitungen konnte allerdings durch Einsparungen auf anderer Seite ausgeglichen werden.

### **Schulen**

**Ausgabeansätze Regenbogenschule: 137.950 €; Ergebnis 73.187 €**

**=> Minderausgaben: 64.763 €**

**Ausgabeansätze Comeniusschule: 273.950 €; Ergebnis 217.525 €**

**=> Minderausgaben: 56.425 €**

Durch die Corona-bedingten Schließzeiten der Schulen ergab sich bei den **Mittagsbetreuungsgebühren** an beiden Schulen ein Defizit. So konnten statt den geplanten Einnahmen bei der Regenbogenschule von 28.000 € nur 25.760 € erzielt werden. Die Comeniusschule liegt mit 18.310 € auch deutlich hinter dem Ansatz von 22.000 € zurück.

Die Ausgaben im Verwaltungshaushalt wurden bei der Regenbogenschule nicht ausgeschöpft, weshalb der tatsächliche Bedarf teilweise weit hinter den Ermächtigungen zurückblieb.

Etwas anders verhält es sich bei der Comeniusschule. Hier kam es zu nennenswerten Überschreitungen im Bereich der Heizungskosten (2.618 €), bei den Wasser- und Abwassergebühren (3.008 €) und bei den staatlich geförderten Lernmitteln (1.465 €). Allerdings konnten auch diese Überschreitungen durch Minderausgaben in anderen Bereichen ausgeglichen werden.

### **Kultur, Theater und Heimatpflege**

**Ausgabeansätze: 76.600 €; Ergebnis 18.755 €**

**=> Minderausgaben: 57.845 €**

Für **kulturelle Veranstaltungen** in der Kantine konnten keine Einnahmen erzielt werden, lediglich die Kammerkonzerte erwirtschafteten Erlöse aus dem Verkauf von Eintrittskarten von 984 €. Der Ansatz von 2.500 € konnte somit nicht annähernd erreicht werden. Die jährlichen Zuweisungen und Spenden blieben auch 2021, infolge der abgesagten Veranstaltungen, aus. Analog hierzu konnten bei den Ausgaben, über alle Bereiche hinweg, Minderausgaben verzeichnet werden, da kaum Veranstaltungen durchgeführt werden konnten. Insbesondere die Absage des Stadt- und Volksfestes führte zu einer Ersparnis von rund 40.000 €.

### **Mehrzweckhalle**

**Ausgabeansätze: 284.350 €; Ergebnis 106.282 €**

**=> Minderausgaben: 178.068 €**

Auch die Schließung der Sportstätten wirkte sich positiv auf den städtischen Haushalt aus. So wurde z.B. der Ansatz für die Reinigungsleistungen in Höhe von 36.000 € nur mit 23.430 € belastet. Für die Wärmelieferung mussten lediglich 25.494 € ausgegeben werden (Ansatz 36.000 €), für die Stromversorgung nur 9.643 € (Ansatz 22.000 €).

### **Schwimmbad**

**Ausgabeansätze: 418.950 €; Ergebnis 372.843 €**

**=> Minderausgaben: 46.107 €**

Auch in 2021 konnte noch von keiner „normalen“ Saison gesprochen werden. So gab es zum einen wieder eine Beschränkung der Besucherzahlen, zum anderen wurde die Saison um einen Monat verkürzt. Insgesamt wurden Erlöse aus Eintrittsgeldern in Höhe von 120.000 € erwartet. Mit 119.028 € handelt es sich somit fast um eine Punktlandung.

Der Großteil der Ansätze musste nicht ausgeschöpft werden. Eine Ausnahme bildet der Beckenunterhalt, da statt den vorgesehenen 20.000 € Instandhaltungsarbeiten in Höhe von 26.394 € notwendig wurden. Auch die Wasseraufbereitung verursachte mit 16.645 € einen Mehraufwand von 1.645 €. Durch den Abschluss eines neuen Fernwärmeliefervertrages musste nun, statt den bisher 16.000 €, insgesamt 18.980 € aufgebracht werden.

### **Straßenunterhalt**

**Ausgabeansätze: 310.200 €; Ergebnis 295.394 €**

**=> Minderausgaben: 14.806 €**

Die für Unterhaltsmaßnahmen zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 150.000 € wurden zu 95 % ausgeschöpft. Mehrausgaben entstanden bei der Reinigung der Versickerungsanlagen. Hierfür vorgesehen wurden 5.000 €, die Arbeiten verursachten aber letztendlich Kosten in Höhe von 8.616 €.

### **Abwasserbeseitigung**

**Ausgabeansätze: 1.292.150 €; Ergebnis 1.128.909 €**

**=> Minderausgaben: 163.241 €**

Mehreinnahmen ergeben sich aus den Gebühren für die Klärschlamm Entsorgung. Statt den vermuteten 4.000 €, wurden 15.945 € vereinnahmt. Bis auf wenige Ausnahmen konnten die Ausgabeansätze alle deutlich unterschritten werden. Lediglich der Laborbedarf sowie die chemischen Zusätze ergaben eine Überschreitung von insgesamt 28.233 €. Diese sind durch die erforderliche Testung des Unterwasserkanals im Zuge des Kraftwerkneubaus notwendig geworden. An den Kosten beteiligt sich der VERBUND mit 12.500 €, welche in 2022 vereinnahmt werden können.

### **Bestattungswesen**

**Ausgabeansätze: 134.400 €; Ergebnis 128.236 €**

**=> Minderausgaben: 6.164 €**

Auch in 2021 konnte ein deutliches Plus im Bereich der Bestattungsgebühren verzeichnet werden. Mit Gesamteinnahmen von 127.295 € wurde der Ansatz von 95.000 € um gut ein Drittel überschritten. Dies liegt vor allem an einer Zunahme der Sterbefälle. Die Ausgaben bewegen sich hingegen größtenteils im Rahmen ihrer Ansätze.

### **Bauhof**

**Ausgabeansätze: 169.650 €; Ergebnis 150.701 €**

**=> Minderausgaben: 18.949 €**

Im Bereich des Bauhofs kam es zu Überschreitungen. So schließt der Gebäude und Grundstücksunterhalt mit einem Minus von 2.827 € ab, die Energiekosten mit minus 3.940 € und die Leasinggebühren mit minus 2.793 € um nur einige zu nennen. Im Bereich der Geräte und Ausstattungsgegenstände wurden 7.843 € nicht in Anspruch genommen.

### **Wasserversorgung**

**Ausgabeansätze: 859.900 €; Ergebnis 616.138 €**

**=> Minderausgaben: 243.762 €**

Auch in 2021 kam es zu einer Überschreitung bei den Kosten für Verbrauchsmittel. Statt den veranschlagten 1.000 € wurden insgesamt 1.378 € benötigt. Der Stromverbrauch überstieg den Ansatz von 55.000 € um 2.736 €. Die meisten Haushaltsstellen bleiben im Ergebnis aber hinter ihrer Ausgabeermächtigung zurück.

Die Einnahmen aus den Wasserverbrauchsgebühren überschreiten den Ansatz von 600.000 € um 34.133 €.

### Nennenswerte Überschreitungen im VWHH:

Bezeichnung	Ansatz	Tatsächliche Ausgabe	Überschreitung
Öffentliche Bekanntmachungen	4.500 €	8.157 €	81,26 %
Verwahrenngelte	35.000 €	48.376 €	38,22 %
EDV - Geräte und Ausstattungen	1.000 €	2.053 €	205,39 %
Sozialbestattungen	1.500 €	2.171 €	144,74 %
Feuerwehr - Gebäudeunterhalt	5.700 €	7.908 €	38,75 %
Feuerwehr - Versch. Betriebsaufwand	2.000 €	3.854 €	92,71 %
Feuerwehr - Telefongebühren	800 €	1.240 €	55,04 %
Regenbogenschule - Geräte HM	3.000 €	3.810 €	27,00 %
Comeniusschule - Wasserversorgung	6.000 €	9.008 €	50,14 %
Mittagsbetreuung Comeniusschule Ausstattung	200 €	269 €	34,58 %
Weihnachtsbeleuchtung	2.500 €	3.322 €	32,90 %
Bücherei - Bürobedarf	250 €	533 €	113,41 %
KiGa Löwenzahn Gebäudeunterhalt	1.500 €	2.522 €	68,17 %
Spielstube	1.000 €	2.970 €	197,07 %
Tagespflege	10.000 €	13.746 €	37,46 %
Schwimmbad - Beckenunterhalt	20.000 €	26.394 €	31,97 %
Schwimmbad - Arbeitskleidung	1.500 €	1.885 €	25,72 %
Schwimmbad - öff. Bekanntmachungen	2.000 €	3.952 €	97,61 %
Kiosk - Geräte und Ausstattungen	1.000 €	2.178 €	117,84 %
Grünanlagen - Verbrauchsmittel	300 €	618 €	106,31 %
Reinigung Versickerungsanlagen	5.000 €	8.616 €	72,33 %
Straßenreinigung - Geräte	1.000 €	2.740 €	174,05 %
Kläranlage - Geräte	10.150 €	14.293 €	40,82 %
Kläranlage - Laborbedarf	4.000 €	7.029 €	75,74 %
Kläranlage - chemische Zusätze	30.000 €	55.204 €	84,01 %
Öffentliches WC - Unterhalt	200 €	509 €	154,86 %
Friedhof - Verbrauchsmittel	300 €	664 €	121,48 %
Fuhrpark - Kraftstoff	22.000 €	33.487 €	52,21 %
Bauhof - Reinigung	600 €	1.445 €	140,86 %
Bauhof - Strom	5.000 €	8.940 €	78,82 %
Bauhof - Aus- und Fortbildung	1.000 €	2.082 €	108,25 %
Wasserwerk - Dienst-/Schutzkleidung	500 €	835 €	67,06 %
Wasserwerk - Verbrauchsmittel	1.000 €	2.378 €	137,85 %
Forstwirtschaft - Unterhalt	1.500 €	2.649 €	76,64 %
Gewerbesteuerumlage	331.450 €	571.071 €	72,29 %

# Vermögenshaushalt

## Kämmerei

Um die Vollstreckungen möglichst wirtschaftlich vollziehen zu können, wurde eine Vollstreckungssoftware beschafft. Diese verursachte Kosten von 4.366 €.

## Rathaus

In 2021 wurde ein neuer Aktenvernichter beschafft (1.671 €) und die, durch einen Bürotausch entstandene Notwendigkeit einer neuen Möblierung, schlug mit 2.262 € zu Buche. Des Weiteren wurden umfangreiche Sanierungs- und Hochbauarbeiten durchgeführt. So wurde für den Neubau einer Garage 15.000 € eingeplant. Bis zum Jahresende verursachte diese Maßnahmen Kosten in Höhe von 16.408 €.

Für den Umbau des Einwohnermeldeamtes standen insgesamt 88.000 € zur Verfügung. Bis zum Jahresende wurden 63.528 € verbraucht. Die Restmittel wurden als HAR in Höhe von 14.000 € übertragen.

Unterhalb des Rathauturms wurde eine Glaswand eingebaut. Dies verursachte Kosten in Höhe von 5.724 € und schöpfte den Ansatz von 10.000 € nicht annähernd aus.

Im gesamten Rathaus wurde eine elektronische Schließanlage eingebaut. Hierfür waren Mittel in Höhe von 24.500 € vorgesehen. Bis zum Jahresende sind bereits 32.918 € verausgabt, wodurch der Ansatz überschritten wurde.

## Glasfaserausbau Rathaus

Damit auch am Rathaus eine schnelle Internetverbindung zur Verfügung steht, wurden in 2020 für den Ausbau des Glasfaseranschlusses 37.000 € eingeplant. Da die Maßnahme in 2020 nicht vollständig abgeschlossen werden konnte, wurden die verbleibenden Restmittel in Höhe von 33.752 € nach 2021 als HAR übertragen. Ein zusätzlicher Ansatz wurde nicht gebildet. Die Gesamtkosten belaufen sich abschließend auf 37.792 € und verursachen somit eine Überschreitung in Höhe von 4.039 € welche das Jahr 2021 belastet. In 2021 konnte allerdings auch die Zuweisung für den Glasfaseranschluss vereinnahmt werden. Hierfür gab es vom Freistaat eine Investitionszuweisung in Höhe von 32.821 €.

## EDV

Für die Beschaffung von online-Formularen wurden Mittel in Höhe von 24.800 € bereitgestellt. Die Ausgaben werden mit 17.800 € durch den Freistaat Bayern gefördert. In 2021 konnte weder die Beschaffung noch die Vereinnahmung der Zuweisung vorgenommen werden. Es wurden sowohl Einnahme- als auch Ausgabereste in entsprechender Höhe gebildet, die Umsetzung erfolgte 2022.

## Feuerwehr

Die Beschaffung eines Systemtrenners wurde umgesetzt. Hierfür wurden die zur Verfügung gestellten 6.500 € in Höhe von 6.396 € in Anspruch genommen.

Aufgrund der Lieferengpässe konnte die Drehleiter nicht in 2021 geliefert werden. Die hierfür bereitgestellten Mittel wurden nur in Höhe von 3.234 € für die erste Abschlagszahlung in Anspruch genommen. Die verbleibende Ausgabeermächtigung in Höhe von 756.000 € wird als HAR übertragen.

Am Feuerwehrgebäude sollten einige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. So war beabsichtigt die Heizkörperventile (4.000 €) und den Blitzschutz zu erneuern (6.000 €), die Wasserleitungen zu sanieren (56.000 €) und die Elektrik zu überprüfen (5.000 €). Im Bereich der Wasserleitungssanierung wurden bislang nur Kosten für Ingenieurstätigkeiten abgerechnet. Hier verbleiben noch 44.385 € welche als HAR übertragen werden. Die Erneuerung des Blitzschutzes wird ebenfalls in 2022 abgewickelt. Der Ventiltausch wurde vollzogen und war mit 3.849 € fast eine Punktlandung, die Elektrikprüfung verursachte letztendlich Kosten in Höhe von 3.094 €.

## **Regenbogenschule**

Die Digitalisierung schreitet weiter fort, weshalb auch in 2021 umfangreiche Beschaffungen getätigt wurden. Es wurden insgesamt 18.686 € ausgegeben, auf der Einnahmeseite konnten hierfür insgesamt 26.969 € verbucht werden. Der Mehrbetrag entstand durch die Abrechnung bereits im Vorjahr getätigter Investitionen. Auch Lehrerdienstgeräte wurden beschafft. Hierfür wurden 5.716 € ausgegeben, der Freistaat bezuschusste dies mit einem ersten Abschlag von 10.000 €.

Des Weiteren wurden für die Schulen Luftreinigungsgeräte beschafft. Auf der Ausgabenseite schlugen die Beschaffungskosten mit 30.285 € zu Buche, vereinnahmt wurden hierfür 14.992 €. Für die Sanierung des Kellers der Hausmeisterwohnung standen zu Jahresbeginn 28.000 € zur Verfügung. Bis zum Jahresende wurden 21.135 € benötigt, der Rest wurde in das nächste Jahr übertragen.

Der alte Fahrradunterstand soll saniert werden. Hierfür wurden 10.000 € bereitgestellt. 3.918 € wurden bereits benötigt, auch hier wird ein HAR gebildet. Aus Vorjahren standen noch Reste in Höhe von 6.000 € für Bodensanierungsarbeiten zur Verfügung. Benötigt wurden in 2021 lediglich 942 €, die verbleibenden Restmittel werden nochmal übertragen.

Aufgrund der bereits seit einigen Jahren geplanten Sanierung der Außensportanlage stand ein HAR in Höhe von 10.000 € für die Planung zur Verfügung. Hiervon wurden 5.637 € benötigt, die Restmittel werden übertragen, da die Maßnahme in 2022 umgesetzt wurde.

## **Comeniusschule**

Auch an der Comeniusschule wurden umfangreiche Beschaffungen im Bereich der Digitalisierung getätigt. Für die Schüler und die Ausstattung der Klassenräume wurden 71.277 € aufgewendet. Den Ausgaben stehen Zuweisungen des Freistaates in Höhe von 32.360 € gegenüber. Die Ausstattung mit Lehrerdienstgeräten kostete 18.767 €. Diesen Ausgaben stehen auch Einnahmen aus Zuweisungen des Freistaates in Höhe von 20.000 € gegenüber. Hier handelt es sich um eine Abschlagszahlung, da die Beschaffungen noch nicht abgeschlossen sind.

Die Luftreinigungsgeräte für die Comeniusschule verursachten Kosten in Höhe von 105.999 €. Als Zuweisung können Einnahmen in Höhe von 53.152 € gegenübergestellt werden.

Jedes Jahr wird eine Pauschale in Höhe von 7.000 € für Zimmerausstattungen zur Verfügung gestellt. Aus dem Vorjahr war zusätzlich ein HAR in Höhe von 8.962 € für die Beschaffung einer Kreissäge vorhanden, welcher in 2021 vollständig ausgeschöpft wurde. Die HHStelle wurde letztendlich um 7.348 € überzogen. Die Mehrausgaben sind durch die Rektorpauschale gedeckt, hier sind am Jahresende noch 7.698 € vorhanden.

Neubau der Turnhalle: um noch notwendige Restarbeiten abschließen zu können, wurden in den Haushalt 2021 Mittel in Höhe von 8.000 € eingestellt. Benötigt wurden letztendlich 15.611 €, weshalb auch diese HHStelle eine Überschreitung aufweist. Eine Neugestaltung des Eingangsbereiches der Turnhalle war ebenfalls vorgesehen. Die verfügbaren Mittel von 10.000 € wurden nicht beansprucht, da mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde. Hier wird ein HAR gebildet.

Die Ausstattung der Comeniusschule mit einer neuen Schließanlage verursachte Kosten in Höhe von 20.799 €. Eine notwendige brandschutztechnische Beratung, die Erneuerung der Brandmeldeanlage und der Austausch einer Brandschutztüre schlugen nochmal mit Kosten von 7.977 € zu Buche. Der Ansatz von 38.000 € war somit mehr als ausreichend. Von den verbleibenden Restmitteln werden HARs in Höhe von 9.224 € gebildet, welche für die Sanierung der Spülkästen sowie für die Isolierung des Heizraums vorgesehen sind.

## **Kinderspielplätze**

Regelmäßig werden einzelne Spielgeräte an den städtischen Spielplätzen getauscht. Hierfür waren in 2021 Mittel in Höhe von 9.600 € bereitgestellt. Die Beschaffungen beliefen sich auf insgesamt 14.930 €. Der Mehrbedarf konnte im Verwaltungshaushalt eingespart werden.

## **Kindergarten St. Johann Baptist – Luftreiniger**

Aufgrund der Corona-Situation entschied man sich für die Beschaffung von Luftreinigungsgeräten. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 21.611 € welche mit 10.805 € vom Freistaat bezu-

schusst wurden. Ein entsprechender Ansatz war weder auf der Einnahme- noch auf der Ausgabe Seite vorhanden.

#### **Kindergarten St. Johann Baptist – Kinderkrippe**

Die Errichtung einer Holzhütte als Kinderkrippe wurde bereits 2020 umgesetzt. Für Restarbeiten waren in 2021 Mittel in Höhe von 2.000 € bereitgestellt, des Weiteren war ein HAR in Höhe von 10.000 € verfügbar. Der Gesamtbedarf belief sich noch auf 6.475 €, welcher vollständig zu Lasten des HARs ging. Der Ansatz musste nicht in Anspruch genommen werden und wird auch nicht übertragen.

#### **Kindergarten St. Johann Baptist – Lärmschutzwand**

Für die Errichtung einer Lärmschutzwand war ein HAR in Höhe von 40.000 € vorhanden. In 2021 fielen lediglich Kosten von 2.261 € an. Durch die unvorhergesehene Schließung des Kindergartens und, der damit verbundenen Notwendigkeit zur Errichtung eines Neubaus, macht den Bau einer Lärmschutzwand vorerst unnötig. Der Rest wird nicht weiter übertragen.

#### **Kindergarten St. Josef – Luftreiniger**

Aufgrund der Corona-Situation entschied man sich für die Beschaffung von Luftreinigungsgeräten. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 25.196 € welche mit 10.966 € vom Freistaat bezuschusst wurden. Ein entsprechender Ansatz war weder auf der Einnahme- noch auf der Ausgabe Seite vorhanden.

#### **Kindergarten St. Josef – Mauer**

Im Zuge der Neuerrichtung der Kinderkrippe St. Josef wurde die Mauer zur Straßenseite abgerissen und musste neu errichtet werden. Hierfür stand ein alter HAR in Höhe von 16.964 € zur Verfügung. In 2021 wurden noch 2.393 € verausgabt. Die Maßnahme ist nun abgeschlossen, die Mittel werden nicht übertragen.

#### **Kindergarten St. Josef - Außenanlagen**

Für die Neugestaltung der Außenanlagen war ein HAR von 13.605 € vorhanden. Der Gesamtbedarf belief sich jedoch nochmals auf insgesamt 21.723 €, weshalb sich hieraus eine Überziehung in Höhe von 8.118 € ergibt.

#### **Kindergarten St. Josef - Umbau zum Gruppenraum**

Der in St. Josef bestehende Turnraum wurde zu einem weiteren Gruppenraum umgebaut. In 2021 war noch ein HAR in Höhe von 9.220 € vorhanden. Die Gesamtausgaben beliefen sich jedoch auf 10.746 € weshalb es hier zu einer Überziehung kam.

#### **Kindergarten St. Josef – Umrüstung LED**

Für die Umrüstung der Beleuchtung auf LEDs wurden 7.000 € bereitgestellt. Der Ansatz wurde mit 6.508 € nahezu ausgeschöpft.

#### **Kindergarten Löwenzahn – Luftreiniger**

Aufgrund der Corona-Situation entschied man sich für die Beschaffung von Luftreinigungsgeräten. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 27.285 € welche mit 13.557 € vom Freistaat bezuschusst wurden. Ein entsprechender Ansatz war weder auf der Einnahme- noch auf der Ausgabe Seite vorhanden.

#### **Kindergarten Löwenzahn**

Durch eine TÜV-Prüfung ergaben sich einige Sanierungsnotwendigkeiten. Hierfür wurden 30.000 € vorgesehen. Die Maßnahmen verursachten insgesamt Kosten von 17.178 €.

#### **Neubau 4. Kindergarten**

Da das derzeitige Betreuungsangebot nicht ausreichend ist, wird in den kommenden Jahren ein weiterer Kindergarten mit zugehöriger Kinderkrippe errichtet. Für die Plankosten existierte noch ein HAR über 20.000, welcher auch vollständig ausgeschöpft wurde. Zusätzlich wurde in 2021 ein Ansatz über 270.000 € gebildet. Hiervon wurden 55.595 € in Anspruch genommen, die verbleibenden Mittel werden in das neue Jahr übertragen.

## Mehrzweckhalle

Mit der Generalsanierung der Mehrzweckhalle sollte bereits 2021 begonnen werden. Hierfür standen 500.000 € als neuer Ansatz bereit, welcher noch nicht in Anspruch genommen werden musste. Bereits vorhandene HAR in Höhe von 100.000 € deckten den Bedarf von 48.251 € ausreichend ab. Die verbleibenden Restmittel werden vollständig übertragen.

Die LED-Umrüstung im Mehrzweckraum Nord konnte durchgeführt werden. Zur Verfügung standen 3.000 € welche den Bedarf von 3.476 € nicht ganz decken konnten.

## Schwimmbad

Es wurde die Dachsanierung eines Schwimmbadgebäudes angedacht, welche jedoch nicht zur Umsetzung kam. Die hierfür zur Verfügung gestellten Mittel von 20.000 € wurden somit nicht benötigt und kommen dem Gesamthaushalt zu Gute. Ebenso verhält es sich mit der Ausgabeermächtigung für die Neutralisation der Chlorgasanlage. Hierfür waren 11.000 € vorgesehen, welche nun doch nicht benötigt wurden. Allerdings wurde eine Ingenieurleistung für den Druckausgleichbehälter in Rechnung gestellt, welche bereits 2018 vollzogen wurde. Die Rechnung wurde in 2021 beglichen und aus den zur Verfügung stehenden 11.000 € gedeckt.

Für die Beschaffung eines Rückewagens und eines Kleintraktors wurden Mittel in Höhe von 24.150 € zur Verfügung gestellt. Die Kosten belaufen sich auf 22.103 €.

## Schwimmbad – Kiosk

Für den Kiosk wurde eine neue Kaffeemaschine beschafft, welche Kosten von 7.386 € verursachte. Der Ansatz von 8.500 € musste somit nicht vollständig ausgeschöpft werden.

## Park- und Grünanlagen

Für die Beschaffung von Kleingeräten sowie eines neuen Rasenmähertraktors wurden 30.000 € vorgesehen. Die Beschaffungen sind abgeschlossen und verursachten Kosten in Höhe von 25.322 €.

Die Überplanung des Stadtparks verursachte Ingenieurkosten von 3.138 €, welche nicht veranschlagt waren.

## Bauverwaltung

In der Bauverwaltung wurden diverse Beschaffungen notwendig. Die größten Ausgabepositionen bildeten die Beschaffung des Paternosters sowie die Einführung eines neuen GIS-Programmes. Insgesamt standen für die Beschaffungen in 2021 45.600 € zur Verfügung. Veranschlagt wurden 32.638 €, ein HAR wurde in Höhe von 12.027 € für die Beschaffung des GIS-Programmes gebildet.

## Gemeindestraßen – Einnahmen

Auf Erschließungsbeiträge entfielen Einnahmen in Höhe von 139.593 €, womit der Ansatz von 100.000 € deutlich übertroffen werden konnte. Im Rahmen des Art. 13 h BayFAG wurde eine Straßenausbaupauschale von 69.660 € gewährt. Auch hier konnte der Ansatz von 43.000 € überschritten werden.

## Gemeindestraßen – Straßenbaumaßnahmen

Folgende Kosten fielen für Sanierungen an:

Maßnahme	Ansätze	Kosten	
	Haushalt	HAR	SOLL
Memellandstr. Sanierung Gehweg	20.000 €		53.699 €
Egerlandstr. Sanierung Gehweg	100.000 €		32.634 €
Franz-Marc-Straße Feinschicht	95.000 €		34.594 €
Hans-Stettheimer-Str.	360.000 €		164.869 €

Dorfen Bahnübergang	106.000 €	1.108 €	63.986 €
Höchfeldener Str. Bahnüberführung	243.000 €	5.419 €	79.880 €

### **Straßenbeleuchtung – Hans-Stettheimer-Str.**

Eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung wurde nicht notwendig, weshalb die zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 15.000 € nicht benötigt wurden.

### **Straßenbeleuchtung**

Es werden jährlich Straßenlampen auf LED umgerüstet. Hierfür wird regelmäßig ein Betrag von 35.000 € zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag wurde in 2021 auf 70.000 € erhöht. Verausgabt konnten bis zum Jahresende lediglich 37.262 € werden. Der Restbetrag wird als HAR übertragen, die Maßnahme ist bereits abgeschlossen, lediglich die Rechnungen wurden noch nicht gestellt.

### **Parkplätze**

Die Überplanung des Parkplatzes an der Kirche St. Johann Baptist verursachte Kosten von 4.423 €. Eine Ausgabeermächtigung bestand hierfür nicht.

### **Winterdienst – Schneepflug**

In Vorbereitung auf den Winterdienst stellte sich heraus, dass der vorhandene Schneepflug nicht mehr einsatzfähig ist. Es wurde eine Ersatzbeschaffung notwendig, welche nicht geplante Kosten von 15.837 € verursachte.

### **Abwasserbeseitigung – Herstellungsbeiträge**

Herstellungsbeiträge konnten in 2021 nur in Höhe von 29.826 € vereinnahmt werden, weshalb die Einnahmen weit hinter dem vermuteten Ansatz von 50.000 € zurückbleiben.

### **Abwasserbeseitigung – diverse Beschaffungen**

Auch im Bereich der Kläranlage wurden diverse Beschaffungen (wie z.B. ein Anhänger) notwendig. Auch die Ertüchtigung der Telefonanlage war eine notwendige Maßnahme in 2021. Der Gesamtbedarf belief sich für alle Maßnahmen auf 55.600 €. Ausgegeben wurden insgesamt 58.330 €.

### **Abwasserbeseitigung – Gebläse**

Für die Neubeschaffung eines Gebläses wurden 32.000 € bereitgestellt. Abgeschlossen wurde die Maßnahme mit Gesamtausgaben von 35.703 €.

### **Abwasserbeseitigung – Sanierung Klärbecken**

Mit der Maßnahme wurde in 2021 nicht begonnen, weshalb die Gesamtermächtigung von 170.000 € in das Folgejahr übertragen wird.

### **Abwasserbeseitigung – BHKW**

Die Ertüchtigung des BHKWs wird erst 2023 erfolgen. Verausgabt werden konnten in 2021 lediglich 13.757 €. Die Restmittel werden als HAR übertragen.

### **Abwasserbeseitigung – Kanalschachtsanierung**

Die zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 20.000 € für notwendige Kanalschachtsanierungen wurden nicht verausgabt, weshalb diese Mittel als HAR übertragen werden.

### **Friedhof – bewegliche Sachen**

Es wurde der Ersatz von Schubkarren mit 5.000 € geplant. Diese Ermächtigung wurde für die Ersatzbeschaffung eines Rasenmähers verwendet, welche 3.950 € kostete.

### **Friedhof – Aussegnungshalle**

Beabsichtigt war die Anbringung von Glastüren an den Torbögen der Aussegnungshalle. Die Kosten wurden auf 20.000 € geschätzt. Im Vorbereitung dieser Maßnahme wurde sodann ent-

schieden, dass auch der Boden erneuert werden soll. Hierfür waren keine Mittel eingestellt. Für die Erneuerung der Türen wurden 21.950 € benötigt, die Maßnahme ist noch nicht vollständig abgeschlossen und verursacht in 2022 weitere Ausgaben. Die Bodensanierung schlug mit weiteren 17.273 € zu Buche, sodass die Haushaltsstelle mit einer Überziehung von 19.224 € abschließt.

#### **Friedhof – Heizung**

Im Laufe des Jahres 2021 wurde die Sanierung der Heizungsanlage nötig. Dies war für 2021 ursprünglich nicht vorgesehen, weshalb auch kein entsprechender Ansatz gebildet wurde. Für die Maßnahme entstanden Kosten in Höhe von 5.568 € welche zu Lasten des Gesamthaushaltes gingen.

#### **Urnenstele**

Die Beschaffung einer weiteren Urnenstele verursachte Kosten von 22.912 €. Geplant wurde der Ansatz mit 22.000 €, wodurch sich eine Überschreitung von 912 € ergibt.

#### **Fuhrpark**

Der Verkauf des alten Fendts konnte noch Einnahmen von 34.350 € erzielen. Der erwartete Erlös von 20.000 € konnte somit deutlich überschritten werden.

#### **Bauhof – Geräte**

Im städtischen Bauhof wurden diverse Maschinen benötigt. Insgesamt wurden Mittel von 86.300 € bereitgestellt. Besonders erwähnenswert sind hier die Beschaffung einer Hebebühne und einer Kreissäge. Der Gesamtaufwand belief sich auf 67.122 €, ein Rest wurde in Höhe von 1.414 € für die Restarbeiten an der Hebebühne gebildet.

#### **Bauhof – Gebäude**

Im Bauhof wurde die Bodensanierung der Werkstatt notwendig. Hierfür wurden 4.500 € bereitgestellt, welche bis zum Jahresende mit 3.709 € in Anspruch genommen wurden. Die Restmittel werden als HAR übertragen.

#### **Breitbandausbau**

Von den für 2021 geplanten Zuweisungen in Höhe von 350.000 €, konnten insgesamt 310.980 € vereinnahmt werden. Im Gegenzug fielen lediglich Ausgaben von 3.502 € an. Die Ansätze beliefen sich auf 322.025 € welche nun als HAR übertragen werden.

#### **Wasserversorgung – Einnahmen**

Zu Zeiten der Haushaltsplanaufstellung wurde mit Einnahmen aus Herstellungsbeiträgen von 20.000 € gerechnet. Die tatsächlichen Einnahmen beliefen sich auf 60.478 €.

#### **Wasserversorgung – Tiefenwasser**

Für den Erwerb von Dienstbarkeiten wurden insgesamt 10.500 € benötigt. Diese betreffen zum einen das Grundstück für die Tiefenbohrung und zum anderen ein Grundstück, welches für die Verlegung der Wasserleitung benötigt wird.

In 2021 wurden Mittel für den Anbau der Aufbereitungsanlage in Höhe von 43.000 € bereitgestellt. Des Weiteren war ein HAR über 15.000 € für den Anbau vorhanden. Diese Maßnahme ist weder umgesetzt noch begonnen, weshalb ein HAR über 58.000 € gebildet wird. Ebenso verhält es sich mit der Aufbereitungsanlage selbst, für welche 43.000 € bereitgestellt wurden.

Dem Wasserleitungsbau wurden für 2021 Schätzkosten in Höhe von 532.000 € zu Grunde gelegt. Zur Auszahlung kamen lediglich 279 €. Über den verbleibenden Restbetrag wurde ein HAR gebildet.

#### **Wasserversorgung – bewegliches Anlagevermögen**

Es wurde ein Vermessungsstab für 17.433 € beschafft. Dem Wasserwerk sind Kosten in Höhe von 75 % zuzuschreiben. Des Weiteren wurden 1.805 € für AIDA-Lizenzen benötigt sowie 1.775 € für ein Bakenset und Absperrmaterial. Der Ansatz von insgesamt 15.350 € wurde hierfür mit 12.967 € belastet.

### **Wasserversorgung – Harter Weg**

Die Sanierung der Wasserleitungen im Harter Weg wurde mit Kosten von 250.000 € geschätzt. Tatsächlich benötigt wurden 150.186 €.

### **Wasserversorgung – Bahnübergang Dorfen**

Geplant wurde diese Maßnahme mit 53.000 €. Zu Auszahlung kamen 2021 lediglich 5.240 €, weshalb der noch verbleibende Restbetrag als HAR übertragen wird.

### **Wasserversorgung – Memellandstr.**

Während des laufenden Jahres 2021 ergab sich die Notwendigkeit einer weiteren Sanierungsmaßnahme an der Memellandstraße. Mittel waren hierfür keine bereitgestellt. Die Maßnahme verursachte zusätzliche Kosten in Höhe von 25.125 € und konnte durch Minderausgaben im Bereich der Straßensanierung gedeckt werden.

### **Wasserversorgung – Betriebstechnische Anlagen**

Die, für die Beschaffung einer DPW-Pumpe bereitgestellten Mittel in Höhe von 15.000 €, wurden in 2021 noch nicht benötigt, weshalb ein HAR in gleicher Höhe gebildet wurde.

### **Grundstück Mariannenstr.**

Für die Veräußerung des Grundstücks wurde mit Einnahmen von 530.000 € gerechnet. Da der Verkauf nicht mehr in 2021 abgewickelt werden konnte und hier kein HER gebildet werden kann, wird der Ansatz in 2022, in Höhe des tatsächlichen Erlöses von 552.000 €, neu gebildet.

### **Grundstück Bahnhof**

Der Erwerb des Bahnhofgrundstücks schlug mit Kosten von 106.326 € zu Buche. Veranschlagt waren hierfür 105.000 €, woraus sich eine Überschreitung von 1.326 € ergibt.

### **Büchereisanierung**

Die Sanierung der Bücherei ist bereits seit einigen Jahren Thema. Inzwischen ist allerdings davon auszugehen, dass das bestehende Gebäude abgerissen und durch einen Ersatzneubau ersetzt werden soll. Die Ausführung wird durch einen privaten Investor vorgenommen. Für eventuell anfallende Plankosten wird der bereits alte HAR mit den verbleibenden Restmitteln in Höhe von 6.298 € nochmal in das neue Jahr übertragen.

### **Unbebauter Grundbesitz**

Durch einen Tauschvertrag konnten unerwarteter Weise 14.857 € vereinnahmt werden.

### **Allgemeine Rücklage**

Im Jahr 2021 konnte ein Überschuss im VWHH in Höhe von 3.931.332,19 € erwirtschaftet werden. Dieser wurde dem VMHH zugeführt und diente dem Ausgleich des hier bestehenden Fehlbetrages in Höhe von 3.043.559,71 €. Der verbleibende Überschuss in Höhe von 887.772,48 € wurde der allgemeinen Rücklage zugeführt. Hieraus ergibt sich ein solider Rücklagenstand zum 31.12.2021 von 9.274.812,90 €. Enthalten sind hier allerdings KER in Höhe von insgesamt 219.581,69 €.

### **Schuldenstand**

Wir starteten in das Jahr 2021 mit einem Schuldenstand von 5.657.906 € und einer Kreditgenehmigung in Höhe von insgesamt 3.280.000. Kreditaufnahmen erfolgten in 2021 nicht mehr, allerdings wurden hierfür HER in Höhe von 1,75 Mio. € in das Jahr 2022 übertragen. Es wurden 2021 695.584 € getilgt, weshalb sich der endgültige Schuldenstand zum 31.12.2021 auf 4.962.322 € verringert.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die Kreditgenehmigungen in Höhe von 1,75 Mio. € inzwischen in Anspruch genommen wurden.

**Nach Abschluss des Haushaltsjahres 2021 weist die Haushaltsrechnung folgende Ergebnisse aus:**

#### **Berechnung der Kassenreste**

Soll-Einnahmen – Verwaltungshaushalt	21.332.330,95 €
Soll-Einnahmen – Vermögenshaushalt	5.030.112,76 €
<b>Soll-Einnahmen laufendes Jahr gesamt</b>	<b>26.362.443,72 €</b>
abzgl. Erlässe laufendes Jahr	26.815,00 €
abzgl. Niederschlagungen laufendes Jahr	9.701,42 €
<b>endgültige Solleinnahmen laufendes Jahr</b>	<b>26.325.927,29 €</b>
zzgl. Kasseneinnahmereste Vorjahr	1.157.872,58 €
davon fiktive Kasseneinnahmereste Vorjahr (ungedechte HAR)	1.038.893,32 €
abzgl. Erlässe/Abgänge auf KER vom Vorjahr	4.434,22 €
zzgl. HER Vorjahr (Anordnungen)	32.800 €
<b>Gesamt-Rechnungssoll Einnahmen</b>	<b>27.512.165,65 €</b>
<b>Gesamt-Ist-Einnahmen</b>	<b>27.292.583,96 €</b>
damit ergeben sich	
<b>neue Kasseneinnahmereste gesamt</b>	<b>219.581,69 €</b>
Soll-Ausgaben – Verwaltungshaushalt	21.291.372,09 €
Soll-Ausgaben – Vermögenshaushalt	3.780.931,28 €
<b>endgültige Soll-Ausgaben laufendes Jahr</b>	<b>25.072.303,37 €</b>
zzgl. Kassenausgabereste vom Vorjahr	118.987,48 €
zzgl. HAR Vorjahr (Anordnungen)	444.354,74 €
<b>Gesamt-Rechnungssoll Ausgaben</b>	<b>25.635.645,59 €</b>
<b>Gesamt-Ist-Ausgaben</b>	<b>25.639.688,97 €</b>
damit ergeben sich	
<b>neue Kassenausgabereste gesamt</b>	<b>4.043,38 €</b>

#### **Feststellung des Ergebnisses**

##### **Einnahmen**

Solleinnahmen Verwaltungshaushalt	21.295.814,53 €
Solleinnahmen Vermögenshaushalt	5.030.112,76 €
<b>Gesamthaushalt</b>	<b>26.325.927,29 €</b>
zzgl. neue Haushaltseinnahmereste	1.767.800 €
abzgl. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0 €
abzgl. Abgang alter Kasseneinnahmereste	4.434,22 €
<b>Summe bereinigte Solleinnahmen</b>	<b>28.089.293,07 €</b>

##### **Ausgaben**

Sollausgaben Verwaltungshaushalt <sup>1)</sup>	21.291.372,09 €
Sollausgaben Vermögenshaushalt <sup>2)</sup>	3.780.931,28 €
<b>Gesamthaushalt <sup>2)</sup></b>	<b>25.072.303,37 €</b>
zzgl. neue Haushaltsausgabereste	3.482.447,67 €
abzgl. Abgang alter Haushaltsausgabereste	465.466,19 €
abzgl. Abgang alter Kassenausgabereste	- 8,22 €
<b>Summe bereinigte Sollausgaben</b>	<b>28.089.293,07 €</b>

- 1) Darin enthalten: Zuführung zum Vermögenshaushalt 3.931.332,19 €
- 2) Darin enthalten: Überschuss nach §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV 887.772,48 €

Sämtliche Abschlussbuchungen für das Haushaltsjahr 2021 sind in der Haushaltsrechnung bereits eingearbeitet, d.h. die Zuführungen vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt in Höhe von 3.931.332,19 € sowie die Rücklagenzuführung in Höhe von 887.772,48 € sind bereits gebucht.

StR Neuberger fragt nach, wie sich die Schulden auf entgeltfinanzierte und nicht entgeltfinanzierte Schulden verteilen. Die genauen Zahlen werden nun nachträglich bekanntgegeben. Zum 31.12.2021 beträgt der Anteil der entgeltfinanzierten Schulden 3,3 Mio. € und der nicht entgeltfinanzierten 1,6 Mio. €

**Die Vorlage der Jahresrechnung 2021 gemäß Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung dient dem Stadtrat zur Kenntnis. Die Jahresrechnung 2021 wird im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft und anschließend dem Stadtrat zur Feststellung und Entlastung vorgelegt.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Weiterführung des Sicherheitsdienstes im Jahr 2023 (Diskussion)**

Vom 01. Mai 2022 bis zum 30. September 2022 wurde ein Revier- und Streifendienst durch die Firma NaWaCo Security, Service & Consulting, Eggenfelden im Töginger Stadtgebiet durchgeführt. Es fand täglich eine Kontrolle vor und eine Kontrolle nach Mitternacht statt. (Jeweils 2 Sicherheitsdienstmitarbeiter mit Diensthund).

In die Kontrollgänge waren einbezogen die Mehrzweckhalle/Rettungszentrum mit Umfeld, die Comenius Grund- und Mittelschule, der Spielplatz an der Dortmunder Straße, das Schwimmbad Hubmühle und in der Zeit vom 24. Juni 2022 bis zum 10. Juli 2022 das SSV-Sportplatzgelände am Harter Weg.

Durch den beauftragten Sicherheitsdienst wurden jeweils schriftliche Protokolle abgefasst, die zur Einsichtnahme bereitliegen.

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Sicherheitsdienst auch im Jahr 2023 weiterzuführen.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Kontrollgänge des Sicherheitsdienstes in den ausgewählten Liegenschaften sollen mit zwei Sicherheitsdienstmitarbeitern und mit Diensthund erfolgen.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

## **Rückblick auf das Jahr 2022**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst blickt wie folgt auf das Jahr 2022 zurück:

*Liebe Kolleginnen und Kollegen,  
verehrte Damen und Herren,*

*das Jahresende gibt uns Gelegenheit, inne zu halten und das Jahr 2022 nochmals kurz Revue passieren zu lassen. Angesichts der gebotenen Kürze der Zeit kann der Rückblick nur ganz wenige Details unseres gesamten Arbeitspensums darstellen. Mit unserer heutigen Jahresabschlussitzung wollen wir auch die kommunalpolitische Arbeit in Töging im Jahr 2022 zu einem würdigen Abschluss bringen.*

*Das Jahr 2022 war von Beginn an geprägt von der Corona-Pandemie – auch die Arbeit im Rathaus und in den städtischen Gremien wurde davon bestimmt. Trotz der hohen Inzidenz konnten einige Lockerungen durchgeführt werden, weil durch die vorherrschende Omikron-Variante die Verläufe weniger schwer waren. Mit dem Frühlingsanfang wurde ein Großteil der Einschränkungen aufgehoben und der Sommer konnte fast unbeschwert genossen werden.*

*Die Kriegshandlungen in der Ukraine haben seit Anfang März auch Auswirkungen auf die Stadt Töging a. Inn. Am 04.03.2022 wurde unsere Mehrzweckhalle als „Brückenkopf“ für die Verteilung von Flüchtlingen in dezentrale Unterkünfte im Kreisgebiet verwendet. Danke an die vielen Helfer aus unterschiedlichen Hilfsorganisationen wie Freiw. Feuerwehr, BRK, Wasserwacht und THW, die innerhalb kurzer Zeit die MZH umgerüstet haben. Zahlreiche Töginger Bürgerinnen und Bürger haben Familien mit Kindern aus der Ukraine aufgenommen. Um die Integration insbesondere der Kinder zu fördern, konnten Plätze in den Töginger Schulen und in begrenztem Umfang auch in den Kindergärten bereitgestellt werden. Seit 04. August 2022 steht die Mehrzweckhalle wieder für den Sportbetrieb zur Verfügung.*

*Zu Beginn des Jahres wurde der Neubau der vierten Kindertagesstätte auf dem Gelände der Regenbogen-Grundschule in Angriff genommen. Der Spatenstich war am 15. März 2022. Die Baumeister-Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten sowie sonstige Gewerke wurden vergeben. Die ersten Kinder können voraussichtlich im September 2023 in das neue Gebäude einziehen. Auch für das Grundstück der Kindertagesstätte St. Johann Baptist auf dem bisherigen Standort an der Kirchstraße wurden die Weichen gestellt. Auch hier kann voraussichtlich im nächsten Jahr mit den Planungen für einen Neubau begonnen werden. Auf dem Gelände des katholischen Pfarramtes St. Johann Baptist an der Erhartinger Straße wurde ein Provisorium mit Container errichtet, um die Kinder in der Übergangsphase entsprechend betreuen zu können. Auch ein integrativer „Naturkindergarten“ mit 22 Plätzen konnte im Ortsteil Engfurt verwirklicht werden, um den Bedarf an Betreuungsplätzen zu erfüllen und zu ergänzen. Die Trägerschaft für den Naturkindergarten wurde vom Bayerischen Roten Kreuz, KV Altötting übernommen.*

Die Stadt hat sich am Carsharing-Modell der „Landmobile e.V.“ beteiligt und einen entsprechenden Kooperationsvertrag abgeschlossen. Der Verein stellt ein Fahrzeug zur Verfügung, das man für einen gewissen Zeitraum mieten kann. So soll ein Weg aufgezeigt werden weg von der Idee, dass jedermann ein eigenes Auto benötigt. Das – von der Stadt geförderte – Modell soll Ressourcen und Umwelt schonen.

Das E-Fahrzeug ist an der Hauptstraße vor dem Rathaus (Parkbucht mit Ladesäule) stationiert und wird immer mehr genutzt.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz wurden die Voraussetzungen geschaffen für die Errichtung von Wohnbebauung im Stadtzentrum. Damit wäre die Grundlage für den Bau von Mehrfamilienhäusern südlich des früheren Postgebäudes und nördlich des früheren Uhrengeschäfts gegeben. Nachverdichtung wird immer wieder angestrebt auch in vorhandenen Baugebieten. So wurde der Weg frei gemacht für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern östlich der Weichselstraße und für zwei Wohnblöcke an der Wolfgang-Leeb-Straße/Egerlandstraße. Hier können je Wohnblock 14 Wohnungen entstehen. Auch das freie Grundstück östlich der Kirschfeldstraße und südlich der Öderfeldstraße kann durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern bebaut werden. An der Hauptstr. 22 ist ein Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten in Bau.

Der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum kommt immer mehr Bedeutung zu. Die Stadt ist daher dem Kommunalunternehmen „Kreiswohnbau Altötting“ beigetreten und hat ein Grundstück mit einer Größe von 1.100 qm an der Siemensstraße für die Bebauung mit bezahlbaren Mietwohnungen bereitgestellt. Die Planentwürfe liegen bereits vor, der Stadtrat hat den Plänen zugestimmt, so dass im nächsten Jahr mit dem Bau begonnen werden kann.

Aber auch im Gewerbegebiet nördlich und südlich der Bundesautobahn A 94 wurden die Voraussetzungen geschaffen für den Neubau von Büros und Gewerbehallen.

Am 25.02.2022 wurde für unsere erfolgreichen Olympioniken Alexandra Burghardt und Florian Bauer ein Empfang im Sitzungssaal des Rathauses ausgerichtet. Alexandra Burghardt konnte bei den olympischen Spielen in Peking im Zweierbob die Silbermedaille erringen und Florian Bauer im Zweier- und Viererbob auch jeweils die Silbermedaille. Es ist ein Riesenerfolg, den die beiden Töginger Athleten geschafft haben.

Die Grüngutsammelstelle wurde ab dem 01. Juli 2022 von der Erhartinger Straße (Anwesen Neuberger) an die Traunsteiner Straße (Fa. Oberreiter) verlegt.

In diesem Jahr konnten wir das 50jährige Jubiläum der Stadterhebung feiern. Das „Planungsteam“ hat sich einiges einfallen lassen, um dies gebührend zu begehen. Gestartet wurde mit dem Aufstellen des Maibaumes am 01. Mai 2022. Es folgten unterschiedliche Veranstaltungen, alle unter dem Motto „Olympiade“: Heimatolympiade, Kulturolympiade, Gestaltungsolympiade, Sportolympiade und Musikolympiade. Auch der „Töginger Geschichtsweg“ wurde feierlich eröffnet. Viele Töginger Vereine, Organisationen, gastronomische Betriebe und auch die beiden Schulen haben sich großartig engagiert und eingebracht. Dadurch wurde das Stadtjubiläum zu einem schönen Fest für Jung und Alt. Danke an dieser Stelle an Alle, die zum Erfolg der Veranstaltung beigetragen haben.

Das Töginger Volksfest konnte nach zweijähriger Coronapause endlich in diesem Jahr wieder stattfinden. Es war auch Höhepunkt und Abschluss der Feierlichkeiten zum Stadtjubiläum. Der Hell-Stadl und die Häfinger Alm waren an allen Tagen stets sehr gut besucht. Es herrschte beste Stimmung bei idealem Wetter.

Ebenfalls nach zweijähriger coronabedingter Pause konnte am 13.07.2022 wieder eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Die neue Drehleiter für unsere Freiwillige Feuerwehr wurde am 15. Juli 2022 ausgeliefert und steht damit für Rettungs- und Löscheinsätze in unserer Stadt uneingeschränkt zur Verfügung. Um in einem Katastrophenfall die Bevölkerung schnell und besser warnen zu können, werden im Stadtgebiet drei zusätzliche Sirenen montiert (im Bereich der Autobahnbrücke in Unterhart, auf der Mehrzweckhalle und auf dem Kulturzentrum „Kantine“). Der Auftrag dafür wurde vergeben. Das Thema „Stromausfall“ und die Folgen werden zurzeit auch bei uns thematisiert. Die Landkreise im südostbayerischen Raum haben zu einem möglichen Blackout-Szenario eine Studie in Auftrag gegeben. Das Ergebnis dieser Studie liegt vor und wurde von uns ausgewertet. Das Ergebnis ist, wir sind im Vergleich zu anderen Kommunen nicht schlecht aufgestellt, aber auch nicht unbedingt gut. Ein großer Vorteil für unsere Stadt ist, dass die Wasserversorgung bereits notstromversorgt ist und bei einem Stromausfall weiter funktioniert. Als nächster Schritt ist geplant, unser Rettungszentrum und die Mehrzweckhalle ebenfalls mit einem Notstromgenerator auszustatten. Bei einem längeren Stromausfall könnte so das Rettungszentrum als „Leuchtturm“ und Anlaufstelle für die Bevölkerung dienen.

Nach 4 Jahren Bauzeit konnte das erneuerte und erweiterte Wasserkraftwerk der VERBUND AG durch Ministerpräsident Dr. Markus Söder neu in Betrieb genommen werden. Am 01.10.2022 wurde ein „Tag der offenen Tür“ abgehalten. Die Bevölkerung hatte dabei die Gelegenheit, sich über den Neubau zu informieren. Am Standort Töging wird nun Strom zur Deckung des Jahresbedarfes von rund 200.000 bayerischen Haushalten erzeugt. Es ist ein Musterbeispiel für regenerative Stromerzeugung in Bayern.

Im Zuge der Errichtung dieses neuen Kraftwerks ist es notwendig, die Kanalbrücke in Höchfelden umzugestalten. In diesem Zusammenhang wird auch eine Bahnüberführung an der Höchfeldener Straße errichtet und die Verkehrsführung entsprechend angepasst. Die notwendigen Planungsarbeiten dafür laufen.

Ein Dauerthema in unserer Stadt ist die zukünftige Sicherung der Trinkwasserversorgung. Hier sind wir in diesem Jahr dem Ziel ein großes Stück näher gekommen mit der Bohrung neuer Brunnen. Teilweise wurden auch bereits neue Leitungen verlegt (z.B. in der Höchfeldener Straße).

Das Einwohnermeldeamt im Rathaus wurde umgebaut und modernisiert. Aus dem Großraumbüro wurden drei Einzelbüros. Damit kann dem Datenschutz besser Rechnung getragen werden, gleichzeitig wurde der Service für die Bürgerinnen und Bürger verbessert.

Am 04. September 2022 ist unser langjähriger Stadtpfarrer Herr Gottfried Wagner verstorben. Er war vom 04. Juni 1975 bis zum 31. August 2012 als Stadtpfarrer in der Pfarrei St. Josef tätig und anschließend bis Ende 2017 noch regelmäßig aushilfsweise im seelsorgerischen Dienst. Diese lange Verbundenheit mit der Stadt Töging a. Inn und ihren Menschen, ob Jung oder Alt, wurde im Jahr 2000 durch die Verleihung des Ehrenrings der Stadt gewürdigt. Wir werden Herrn Pfarrer Wagner stets in Dankbarkeit und Verehrung gedenken.

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

die Mitglieder des Stadtrates haben sich in den verschiedenen Gremien im Jahr 2022 insgesamt 30-mal getroffen, um über die Aufgaben der Stadt zu beraten, im Einzelnen zu

- 12 Stadtratssitzungen
- 06 Hauptausschusssitzungen
- 10 Bauausschusssitzungen
- 02 Rechnungsprüfungsausschusssitzungen

Darüber hinaus fanden eine Vielzahl von Zusammenkünften und Besprechungen der vielen Arbeitskreise statt.

*Es steht ein arbeitsreiches und interessantes Jahr vor uns.*

*Ich darf mich bedanken bei den Fraktionen und Stadtratsmitgliedern sowie bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung für die Zusammenarbeit und Mitgestaltung der Entscheidungen. Ich bitte alle, auch künftig das konstruktive Zusammenwirken in den Vordergrund zu stellen.*

*Namens aller Mitarbeiter in der Stadt und auch persönlich möchte ich Ihnen für die bevorstehenden Feiertage ein paar Stunden der Ruhe und Besinnlichkeit wünschen.*

*Das neue Jahr 2023 soll für uns alle geprägt sein von Erfolg, Zufriedenheit und Gesundheit.*

StR Joachimbauer spricht die positiven Dinge des Jahres 2022 an, die in unserer Stadt gelaufen sind (u.a. Trinkwasserversorgung, Bau von Kindertagesstätten). Das Leben ist wieder in „normalen“ Bahnen abgelaufen. Er dankt insbesondere den Ehrenamtlichen in unserer Stadt, deren Tätigkeit ist unbezahlbar. Sein Dank gilt auch der Stadtverwaltung und dem Stadtrat. Er wünscht allen ein schönes Weihnachtsfest und ein gutes neues Jahr 2023.

StR Zellner spricht von einem ereignisreichen Jahr, das zu Ende geht. Der Krieg in der Ukraine hat auch Auswirkungen auf uns (Belegung der Mehrzweckhalle mit Geflüchteten im Frühjahr 2022). Die kommunale Selbstverwaltung ist ein hohes Gut. Im Stadtrat gibt es, im Gegensatz zu Parlamenten, keine Enthaltung. Er bedankt sich bei Erstem Bürgermeister Dr. Windhorst für die Zusammenarbeit und dem guten Informationsfluss. Außerdem gilt sein Dank der Stadtverwaltung mit allen Beschäftigten. Er wünscht allen ein frohes Weihnachtsfest.

StR Neuberger spricht ein herzliches Dankeschön aus an den Ersten Bürgermeister Dr. Windhorst und allen Beschäftigten der Stadt. Er dankt auch den Referenten des Stadtrates für ihre Arbeit, ebenso allen ehrenamtlich Tätigen in den Vereinen. Er erinnert an den Neubau des Wasserkraftwerkes durch die VERBUND AG und die Wichtigkeit der Stromerzeugung durch regenerative Energien. StR Neuberger dankt Allen für die gute Zusammenarbeit und wünscht ein frohes Weihnachtsfest.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:9 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 24.11. sowie des Bauausschusses vom 07.12.2022**

Den Mitgliedern des Stadtrates wurden die Niederschriften zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten der vorgenannten Sitzungen bereits übermittelt.

**Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 24.11. sowie des Bauausschusses vom 07.12.2022.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Nachträge (entfällt)**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:11 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Bürgerfragestunde**

**Nachfragen zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Top 1)**

Herr Weinfurtner sagt, dass er das Urteil des VGH München hinsichtlich des Einfügegebotes nicht im Internet findet.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass gerne Urteile rausgesucht und an ihn gesendet werden können.

Des Weiteren erkundigt sich Herr Weinfurtner, warum mit einer Traufhöhe von 9,50 m gerechnet wurde. Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erläutert, dass somit 3-geschossig gebaut werden darf.

Herr Weinfurtner ist der Meinung, dass der Link [www.sonnenverlauf.de](http://www.sonnenverlauf.de) kein richtiges Verschattungsgutachten ist und bittet darum, noch ein ausführliches Verschattungsgutachten zu beauftragen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass es keine Pflicht ist ein Verschattungsgutachten durchzuführen. Es wurde zugunsten der Anwohner eine Reduzierung der Dachneigung durchgeführt.

Herr Weinfurtner erkundigt sich außerdem, warum kein Erschütterungsgutachten durchgeführt wurde. Hierauf erläutert Herr Palm (Vertreter des Bauträgers), dass die Firma Bachmaier den Gutachter bei Baubeginn stellt und zur Sicherheit immer vor Baubeginn ein Erschütterungsgutachten durchgeführt wird.

Laut Herr Weinfurtner wurden die Anfänge des Bebauungsplanes in keiner öffentlichen Sitzung des Stadtrates oder des Bauausschusses behandelt. Er sagt, er habe keine Auszüge hierzu gefunden.

Hierauf erwidert Erster Bürgermeister Dr. Windhorst diese Aussage sei falsch, da es rechtswidrig ist. Es lief alles sehr transparent ab. Es wurden noch nie so viele Anliegerbesprechungen abgehalten.

Herr Klingl bedankt sich bei StR Grünfelder und stellt keine weiteren Fragen.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:12 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Berichte aus den Referaten**

Kultur-Referat

StR Wimmer erinnert an die geschmückten Rathausfenster und den „Liachterweg“. Beides sind tolle Aktionen. In diesem Zusammenhang dankt er der Organisatorin, Frau Manu Schwarz. Ebenso dankt er dem FC für die Organisation der „Weihnacht am Wasserschloss“.

StRin Gruber und StR Grünfelder zeigen sich enttäuscht über die Teilnehmerzahl beim offenen Singen während der „Weihnacht am Wasserschloss“. Dies ist sicher den kalten Temperaturen geschuldet.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis:

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen  
Online-Anmeldung für die Kindertagesstätten**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst informiert die Mitglieder des Stadtrates über die zukünftige Kita-Platz-Bedarfsanmeldung ab dem Kita-Jahr 2023/24. Die Stadt stellt die Anmeldung ab dem kommenden Kita-Jahr auf ein neues, modernes und datenschutzkonformes Onlineverfahren um. Dazu wurden bereits alle Eltern angeschrieben.

Auf Nachfrage informiert Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass auch Nachmeldungen möglich sind.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Ampelschaltung Erhartinger Straße / Harter Weg**

StR Maier erkundigt sich, ob die Ampelschaltung an der Kreuzung Erhartinger Straße / Harter Weg mittlerweile umgerüstet ist wie im Stadtrat beschlossen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst bejaht das.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Zustand des Weges beim Penny Markt**

StR Neuberger gibt an, dass er von einem Bürger auf den verunreinigten Zustand des Fußweges hinter dem Penny Markt aufmerksam gemacht wurde. Eventuell sollte man dort einen Hundekotbeutelspender aufstellen.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Räum- und Streupflicht**

StR Neuberger weist auf die Räum- und Streupflicht der Grundstücksbesitzer während der Winterszeit hin.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Verkauf Bahnhofsgebäude**

StR Neuberger gibt an, dass das Bahnhofsgebäude zum Verkauf stehen soll. Er fragt ob hierzu bei der Stadt Informationen vorliegen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhörst verneint das.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Umstellung der Straßenlaternen auf LED**

StR Harrer fragt, ob noch ein Bericht über die Umstellung der Straßenlaternen auf LED erfolgt.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass der Mitarbeiter im Bauamt, Herr Thomas Hofer, in der Februarsitzung des Bauausschusses darüber berichten wird.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Bericht über gefälltete und neu gepflanzte Bäume**

StR Harrer fragt, ob noch ein Bericht über die gefällteten und neu gepflanzten Bäume erfolgt.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst antwortet, dass ein Bericht Anfang 2023 gerne erfolgen kann.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 20.12.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:13.8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Brücke an der Höchfeldener Straße**

StR Zellner fragt, wie der Sachstand der Brücke an der Höchfeldener Straße ist.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erläutert, dass der Verbund die Brücke nicht erhöhen, sondern neu bauen will. Es soll eine aktuelle neue Planung Anfang 2023 erfolgen. Diese soll dann dem Stadtrat vorgestellt werden.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

Töging a. Inn, 28.02.23

Vorsitzender:

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Werner Huber Regina Sigl Mona  
Weichselgartner