

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/070/2

Federführung: Bauamt	Datum: 31.07.2025
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	14.08.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2 Sondersitzung des Stadtrates am 14.08.2025

Bebauungsplan Nr. 59 "Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße" Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 22. Mai 2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße“ beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 22. Mai 2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59 „Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße“ in der Fassung vom 28. April 2025 gebilligt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Der Stadtrat hat beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde zusammen mit der Bekanntmachung, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern kann, am 5. Juni 2025 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit konnte sich zwischen Freitag, den 6. Juni 2025 und Montag, den 23. Juni 2025 (jeweils einschließlich) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern.

Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von Donnerstag, den 26. Juni 2025 bis Donnerstag, den 31. Juli 2025 (jeweils einschließlich) statt. Hierauf wurde in der öffentlichen Bekanntmachung, welche am 25. Juni 2025 an der Amtstafel angebracht wurde, hingewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung von jeweils dem 28. April 2025, lagen in diesen Zeitraum im Rathaus der Stadt Töging a.Inn öffentlich aus.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 5. Juni 2025 bis einschließlich Donnerstag, den 31. Juli 2025 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben aber keine Stellungnahme abgegeben:

- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Stadt Töging a. Inn - Tiefbauamt
- Feuerwehr Töging a. Inn
- Stadt Töging a. Inn - Verkehrsbehörde
- Stadt Töging a. Inn - Herstellungsbeiträge
- Bauhof Töging a. Inn
- Wasserwerk Töging a. Inn
- Kläranlage Töging a. Inn
- Grünpflegeteam Töging a. Inn
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energieversorgung Inn-Salzach GmbH (EVIS)
- Fernwärmeversorger Karl K.
- Fernwärmeversorger Norbert S. e.K.
- Energie Südbayern GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
- Stadt Mühldorf a. Inn
- Verwaltungsgemeinschaft Polling
- Stadt Altötting
- Gemeinde Teising

Die Stadtverwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag erstellt:

Nr.	Datum	Name	Stellungnahmen	Abwägungen
1.0	06.06.2025	Bayernwerk Netz	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
2.0	06.06.2025	InfraServ Gendorf	Nach Prüfung der Unterlagen weist das Bauvorhaben keine Berührungspunkte mit der Ethylenpipeline auf	Zur Kenntnis genommen
3.0	06.06.2025	strotög GmbH	Keine Äußerung	Zur Kenntnis genommen
4.0	10.06.2025 & 29.07.2025	Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG und Stadtwerke Mühldorf am Inn GmbH & Co. KG	Keine Einwände / Keine Äußerung	Zur Kenntnis genommen
5.0	10.06.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich Brandschutzdienststelle	Keine Einwände zum Bauvorhaben, jedoch weist das Landratsamt auf eine ausreichende Löschwasserversorgung hin	Hinweis zur Kenntnis genommen

6.0	11.06.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich: Untere Immissionsschutz Behörde	Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird es als sinnvoll erachtet, folgende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:	
			<p>1) Von Luftwärmepumpen ausgehende Geräusche fallen unter den Anwendungsbereich der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm). Daher wird hinsichtlich der etwaigen Aufstellung von Luftwärmepumpen auf den Leitfaden den „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen-KURZFASSUNG für Luftwärmepumpen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) sowie auf den Online-Assistent zum Leitfaden (http://lwpapp.webyte.de/einfuehrung) in der jeweiligen aktuellen Fassung verwiesen.</p>	Hinweis zur Kenntnis genommen, Wird nicht als notwendig erachtet, da es sich hierbei um einen einfachen Bebauungsplan handelt
			<p>2) Für Beleuchtungsanlagen sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Licht-immissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012 in der jeweiligen aktuellen Fassung zu beachten.</p>	Hinweis zur Kenntnis genommen. Wird nicht als notwendig erachtet, da es sich hierbei um einen einfachen BP handelt

7.0	11.06.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich: Untere Naturschutz Behörde	Auf dem Grundstück befindet sich ein erhaltenswerter Gehölz Stand. Dieser sollte in die konkreten Gestaltungen der Gärten mit aufgenommen werden.	Hinweis zur Kenntnis genommen
			Um dauerhafte Wurzelschäden zu vermeiden, sind während der Bauarbeiten die Vorschriften der DIN 18920 zu beachten.	Hinweis zur Kenntnis genommen
			Fällungen von Gehölzen sollten nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden (vgl. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG.)	Hinweis zur Kenntnis genommen
8.0	12.06.2025	Gemeinde Winhöring	Keine Äußerung	Zur Kenntnis genommen
9.0	17.06.2025	Verbund Innkraftwerke GmbH	Keine Bedenken	Zur Kenntnis genommen
10.0	23.06.2025	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
11.0	26.06.2025	Gemeinde Pleiskirchen	Keine Äußerung	Zur Kenntnis genommen

12.0	30.06.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich: Bauleitplanung	Aus der Begründung sollte deutlich werden, welche Festsetzungen aus Sicht der Stadt Töging den „Grundzügen der Planung“ zuzuordnen sind	In die Begründung werden die „Grundzüge der Planung“ ergänzt
13.0	05.06.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich: Landschaftspflege, Grünordnung u. Gartenbau	Um sicherzustellen, dass das Siedlungsbild erhalten bleibt sowie den Belangen des Klima und Umweltschutzes ausreichend Beachtung geschenkt wird, sollten grünordnerische Festsetzungen ergänzt werden.	Hinweis zur Kenntnis genommen. Mit Integrierung der vorgeschlagenen Festsetzungen für grünordnerische Maßnahmen würde es sich beim BP Nr. 59 nicht mehr um einen „einfachen BP“ handeln. Mit der Festsetzung der GRZ von 0,4 und der Regelung aus Art. 7 BayBO, dass nicht überbaute Flächen wasseraufnahmefähig herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, ist aus Sicht der Stadt eine ausreichende grünordnerische Gestaltung sicher gestellt. Eine nähere Festsetzung diesbezüglich ist somit nicht notwendig.
14.0	18.06.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich: Hochbau	Keine Äußerung	Zur Kenntnis genommen
15.0	05.06.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich: Tiefbau	Keine Äußerung	Zur Kenntnis genommen
16.0	13.06.2025	Regierung von Oberbayern	Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen	Zur Kenntnis genommen

17.0	08.07.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich: Gesundheitsamt	Keine Äußerung	Zur Kenntnis genommen
18.0	09.07.2025	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.	Zur Kenntnis genommen
19.0	14.07.2025	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung v. 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.	Zur Kenntnis genommen
20.0	17.07.2025	Wasserwirtschaftsamt Traunstein	Da durch die Aufstellung des im Betreff genannten BP wasserwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind, gibt das Wasserwirtschaftsamt Traunstein keine Stellungnahme ab.	Zur Kenntnis genommen
21.0	24.07.2025	Landratsamt Altötting Fachbereich: Bodenschutz	Keine Äußerung Hinweis Perfluorooctansäure (PFOA): „...Auch wenn das Gebiet des BP nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt, ist darauf hinzuweisen, dass durch die Änderung des PFOA-Analytik, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebietes vorliegen können.	Zur Kenntnis genommen
22.0	29.07.2025	Vodafone GmbH	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahmen haben zu keiner Änderung am Bebauungsplanentwurf geführt. Allerdings wurde die Begründung zum Bebauungsplan angepasst. In die Begründung wurden die Grundzüge der Planung aufgenommen. Aus diesem Grund hat die Begründung zum Bebauungsplan das Änderungsdatum 31.07.2025, der Bebauungsplan bleibt bei der Fassung vom 28. April 2025.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, den Abwägungsvorschlag zu billigen und den Bebauungsplan Nr. 59 „Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße“ in der Fassung vom 28. April 2025 als Satzung zu beschließen.