

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/083/2

Federführung: Bauamt	Datum: 07.05.2025
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	14.08.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sondersitzung des Stadtrates am 14.08.2025

18. Flächennutzungsplanänderung

Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Veröffentlichung im Internet und formellen Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 27. März 2025 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Weiter wurde der Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf in der Fassung vom 27. März 2025 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 31. März 2025 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 27. März 2025, konnten im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit im Rathaus der Stadt Töging a.Inn, von Mittwoch, den 2. April 2025 bis zum Montag, den 5. Mai 2025 (jeweils einschließlich) im Internet auf der Stadtwebsite eingesehen werden. Zusätzlich lagen diese Unterlagen während des Zeitraums auch öffentlich im Rathaus der Stadt Töging a.Inn aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde per E-Mail vom 31. März 2025 Zeit gegeben, sich bis zum Montag, den 5. Mai 2025 zu äußern.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Altötting - Brandschutzdienststelle
- 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
- DB Immobilien - Kompetenzteam Baurecht
- Eisenbahn-Bundesamt
- Energieversorgung Inn-Salzach GmbH (EVIS)
- Fernwärmenetzbetreiber Karl K.
- Fernwärmenetzbetreiber Norbert S.
- Energie Südbayern GmbH
- Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V.
- BUND-Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutscher Alpenverein e.V.
- Wanderverband Bayern
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V.
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e.V.
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.
- Verein zum Schutz der Bergwelt
- Landesverband für Amphibien- und Reptilienschutz in Bayern e.V.
- Münchner Entomologische Gesellschaft e.V.
- Ökologischer Jagdverein Bayern e.V.
- Naturparkverband Bayern e.V.
- Verkehrsclub Deutschland (VCD) Landesverband Bayern e.V.
- Denkmalnetz Bayern c/o Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.
- Interkommunale Lärmschutz-Initiative e.V.
- Baum-Allianz Augsburg e.V.
- Gemeinschaft der Betroffenen und Gegner der Autobahntrasse Regensburg-Rosenheim (B15 neu) e.V.
- Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal Landesverband Bayern e.V.
- Schutzverband für das Ostufer des Starnberger Sees e.V.
- Schutzgemeinschaft Ebersberger Forst e.V.
- Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
- Stadt Mühldorf a. Inn
- Gemeinde Teising

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen vorgetragen (Angabe der Stellungnahme mit Datum und Abwägungsvorschlag):

1. Stellungnahme der InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG vom 31.03.2025

In Ihrer Spartenanfrage vom 31.03.2025 teilten Sie uns mit, dass Sie planen, in der Gemeinde / Gemarkung Töging am Inn ein Gewerbegebiet zu erschließen.

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

Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist ca. 1,25km östlich Ihrer geplanten Gewerbefläche und ca. 1,0km östlich der angegebenen Ausgleichsfläche.

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

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

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

2. Stellungnahme Strotög GmbH Strom aus Töging vom 31.03.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

3. Stellungnahme der Gemeinde Winhöring vom 31.03.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

4. Stellungnahme Kommunale Energienetze Inn-Salzach (KEN-IS GmbH & Co. KG) und der Stadtwerke Mühldorf am Inn GmbH & Co. Kg vom 01.04.2025 & der Kommunalen Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG 06.05.2025

Keine Einwände & Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

5. Stellungnahme der Stadt Altötting vom 04.04.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

6. Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Polling vom 10.04.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

7. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 10.04.2025

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

8. Stellungnahme der Gemeinde Pleiskirchen vom 14.04.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

9. Stellungnahme Bezirksverband Oberbayern für Gartenkultur und Landespflege e.V. vom 16.04.2025

Es bestehen keine Einwände. Den Ausführungen des Sachgebietsleiters für Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau schließen wir uns an.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

10. Stellungnahme VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 22.04.2025

Wir haben den Sachverhalt nach betrieblichen Gesichtspunkten geprüft. Seitens unserer Gesellschaft bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

11. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 17.04.2025

**Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange zur im Be-
treff genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:**

- 1. fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständig-keit zu dem o.g. Plan,
gegliedert nach Sachkomplexen**

1.1 Grundwasser/ Wasserversorgung

1.1.1 Grundwasser

Im Planungsgebiet sind Grundwasserstände in der Größenordnung von ca. 3 – 5 m (Brunnen Innwerk BG015218 u. GWM B 7) unter Geländeoberkante bekannt.

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

1.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt.

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

1.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

1.2.1 Starkniederschläge

Das Thema Starkniederschläge wurde bei der B-Plan-Aufstellung behandelt (s. 2.6 der Begründung).

1.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

1.3 Abwasserentsorgung

Mit den textlichen Festsetzungen Nr. 10, Abwasserbeseitigung, besteht Einverständnis.

1.3.1 Niederschlagswasser

Mit den Festlegungen, Nr. 11 und Nr. 13.10, sowie den Hinweisen Nr. 5 zur Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers besteht Einverständnis.

1.3.2 Regenwassernutzung

Wir finden es sehr gut, dass der Hinweis auf die Regenwassernutzung bereits im B-Plan aufgenommen ist.

1.4 Altlastenverdachtsflächen

Mit dem Punkt 4 unter „III. textliche Hinweise“ besteht Einverständnis.

1.5 Vorsorgender Bodenschutz

Mit den textlichen Festsetzungen Nr. 13.4 und 13.5 zum Schutz des Bodens besteht Einverständnis.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1.1.1: Ein Eingriff in das Grundwasser ist nicht vorgesehen.

Zu Punkt 1.1.2: Die ausreichende Wasserversorgung ist über den vorhandenen Betrieb sichergestellt.

12. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 51 (Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau) vom 16.04.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

13. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 (Hochbau) vom 09.04.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

14. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau) vom 02.04.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

15. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 (Tiefbau) vom 02.04.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

16. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Untere Immissionsschutzbehörde vom 02.05.2025

Immissionsschutzfachliche Beurteilung:

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Töging am Inn hat in der Sitzung vom 27.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst 52.485 m² und dabei den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“. Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ wird der Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ aufgehoben. Im Parallelverfahren erfolgt die 18. Änderung des Flächennutzungsplans.

Beurteilung:

Lichtemissionen:

Zu Ziffer 7 und zu Ziffer 12 der textlichen Festsetzungen:

Es wird für sinnvoll erachtet, staubdichte Werbeanlagen und Leuchten festzusetzen, um das Eindringen von Insekten zu vermeiden und zusätzlich auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss vom 13.09.2012 (Stand: 03.11.2015)“ zu verweisen.

Lärm:

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens Nr. S22006061 der GeoPlan GmbH vom 24.05.2023 wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen. Dabei wurde der Geltungsbereich in sieben Teilflächen (GE 1 – 7) unterteilt und die Emissionskontingente LEK mit entsprechend über Richtungssektoren definierten Zusatzkontingenten für die jeweiligen Teilflächen so festgelegt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß Nummer 6.1 der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Somit befinden sich die maßgeblichen Immissionsorte gemäß Nummer 2.2 der TA Lärm nicht im Wirkungsbereich des geplanten Gewerbegebiets, wodurch keine Betrachtung der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten erforderlich ist. Für die Immissionsorte in der Innstraße (IO 1 und IO 2) wurden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet, wie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ im Jahr 2021, herangezogen. Zwischenzeitlich wurde im Bereich der Innstraße mit dem Bebauungsplan Nr. 57 „Mischgebiet nördlich der Innstraße“ überplant, wodurch die um 5 dB(A) höheren Immissionsrichtwerte bzw. reduzierten Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes zulässig wären. In diesem Zusammenhang wird auf die bereits ohnehin nicht unerheblichen Lärmimmissionen an den nahegelegenen Immissionsorten durch die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe hingewiesen. Unter Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sind an den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärmimmissionen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ beziehungsweise durch die spätere Nutzung des Gewerbegebiets zu erwarten.

Die im Schalltechnischen Gutachten angesetzten Immissionsrichtwerte für die Immissionsorte in der Innstraße sind zwischen den vom Immissionsschutz betroffenen Akteuren abzustimmen.

Hinweis:

- 1) Ein Teil der Ausgleichsfläche A1 im Südwesten des Geltungsbereichs liegt innerhalb des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der Firma Speira Recycling Services Germany GmbH gemäß der Seveso-III-Richtlinie.

Rechtsgrundlagen:

BImSchG; TA Lärm; DIN 18005; DIN 45691; Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI); Seveso-III-Richtlinie

Abwägungsvorschlag:

Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan unter Punkt 18. verwiesen.

17. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Bodenschutz vom 05.05.2025

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

Hinweis Altlastverdachtsflächen:

Überprüfungen im Altlastenkataster (ABuDIS) ergaben für das Grundstück Fl.-Nr 1676 des Flächennutzungsplans einen Treffer, es ist nicht auszuschließen, dass sich im Randbereich des Flurstücks Fl.-Nr. 1678 (wie im FNP eingezeichnet) ebenfalls Altablagerungen befinden.

Die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Altötting kann zudem nicht ausschließen, dass im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die ihr lediglich noch nicht bekannt geworden sind.

Hinweis VAW:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Nachbarschaft zum ehemaligen Industriegelände der Vereinigten-Aluminium-Werke Töging (VAW). In den Jahren 1995/96 wurden durch die die Firma UET eine Standortuntersuchung durchgeführt. Nach den damaligen Erkenntnissen und Bewertungsmaßstäben wurde eine flächendeckende Belastung mit polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Fluorid in relevanter Größenordnung für das gesamte ehemalige Werksgelände der VAW-Töging nachgewiesen.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand gibt es keine Hinweise darauf das der Boden auch außerhalb des ehemaligen Werksgeländes mit diesen Stoffen belastet wäre.

Die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Altötting kann jedoch nicht ausschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die ihr lediglich noch nicht bekannt geworden sind.

Hinweis Perfluorooctansäure (PFOA):

Die räumliche Verteilung von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung bestimmt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes

erfolgte dabei anhand des Prüfwerts von 0,1 µg/l, welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (Fassung vom April 2017) definiert wurde.

Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt ist darauf hinzuweisen, dass durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebiets vorliegen können.

Abwägungsvorschlag:

Es wird auf die Abwägung des Bebauungsplans unter Punkt 16 verwiesen.

18. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Gesundheitsamt vom 05.05.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

19. Stellungnahme Wildes Bayern e.V. vom 28.04.2025

Wir haben gegen die geplante Umwidmung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Gewerbegebiet keinen Einwand, erkennen die wirtschaftliche Bedeutung des Vorhabens an. Dennoch möchten wir auf einige aus naturschutzfachlicher und wildtierökologischer Sicht relevante Aspekte hinweisen, die im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51, unseres Erachtens, Berücksichtigung finden sollten.

Brutvögel – kritische Einordnung der Erhebungsergebnisse

Im Zuge der Voruntersuchungen wurde ein Brutvogelkartierungsgutachten erstellt. Während auf den Untersuchungsflächen selbst kein Brutgeschehen festgestellt wurde, sind mehrere planungsrelevante Arten nachgewiesen – darunter Flussregenpfeifer, Gelbspötter, Goldammer, Kuckuck, Rauchschwalbe und Turmfalke, teils mit Brutverdacht oder regelmäßiger Nahrungssuche im Gebiet. Die vorhandenen Hecken und Gehölzränder erfüllen augenscheinlich eine wichtige Funktion als Brut- und Rückzugsraum für diese Arten.

Besonders kritisch möchten wir anmerken, dass das Gutachten selbst auf massive Störungen während der Kartierzeiträume hinweist (laufende Baustellenarbeiten, Maschinenbetrieb, sich ständig verändernde Geländestruktur). Unter solchen Bedingungen ist die Aussagekraft der Ergebnisse zur tatsächlichen Brutvogelnutzung aus unserer Sicht eingeschränkt. Insbesondere bodenbrütende Offenlandarten haben unter diesen Umständen keine Chance, überhaupt Reviere zu etablieren. Die potenzielle ökologische Bedeutung der Flächen könnte daher unterschätzt sein.

Sensible Lage im Übergangsbereich zu wertvollen Lebensräumen

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an die Töginger Au, kartierte Biotope und ehemalige Gleisstrukturen, die als Biotopverbundachse für wärmeliebende Reptilien wie Zauneidechse und Schlingnatter sowie als Jagdraum für Fledermäuse dienen. In Verbindung mit dem Vorkommen artenreicher Wildbienenpopulationen im Bereich offener Schotterflächen ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung im direkten Umfeld des Vorhabens.

Eingrünung und Randeffekte

Die vorgesehene Eingrünung und der Lärmschutzwall sind aus unserer Sicht wichtige Maßnahmen, um optische und akustische Störungen zu reduzieren. Wir empfehlen ergänzend, ent-

lang der Gewerbegrenzen strukturreiche, heimische Gehölzpflanzungen mit Altgras- oder Staudenstreifen zu kombinieren, um Übergangsbereiche für Arten aus benachbarten Lebensräumen zu erhalten und gleichzeitig den Biotopverbund zu stärken.

Ausgleichsfläche und Kompensationsmaßnahmen

Wir nehmen zur Kenntnis, dass zur Kompensation der Eingriffe eine externe Ausgleichsfläche (A3) sowie interne Flächenanteile innerhalb des Plangebiets vorgesehen sind. Grundsätzlich begrüßen wir die Schaffung zusätzlicher extensiver Grünlandstrukturen und die geplante naturschutzfachliche Aufwertung.

Dennoch möchten wir anmerken, dass die Ausgleichsfläche A3 nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Eine stärkere räumliche Anbindung an bestehende Biotopstrukturen wäre aus Sicht des Biotopverbundes wünschenswert gewesen. Entscheidend für die ökologische Wirksamkeit wird die tatsächliche Umsetzung und Pflege der Ausgleichsflächen sein. Hier sollten besonders die Förderung artenreicher Wiesenbestände mit standorttypischen Arten, eine extensive Bewirtschaftung ohne Düngung oder Pestizide sowie geeignete Pflegeintervalle (z. B. Mahdzeitpunkte) sichergestellt werden.

Zudem regen wir an, auf eine langfristige rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen zu achten, um eine dauerhafte Erfüllung der naturschutzfachlichen Funktionen zu gewährleisten.

Abwägungsvorschlag:

Es wird auf die Abwägung des Bebauungsplans unter Punkt 19 verwiesen.

20. Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 29.04.2025

Im Planungsgebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zu unseren Anlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Fernmeldekabel EF019008-02

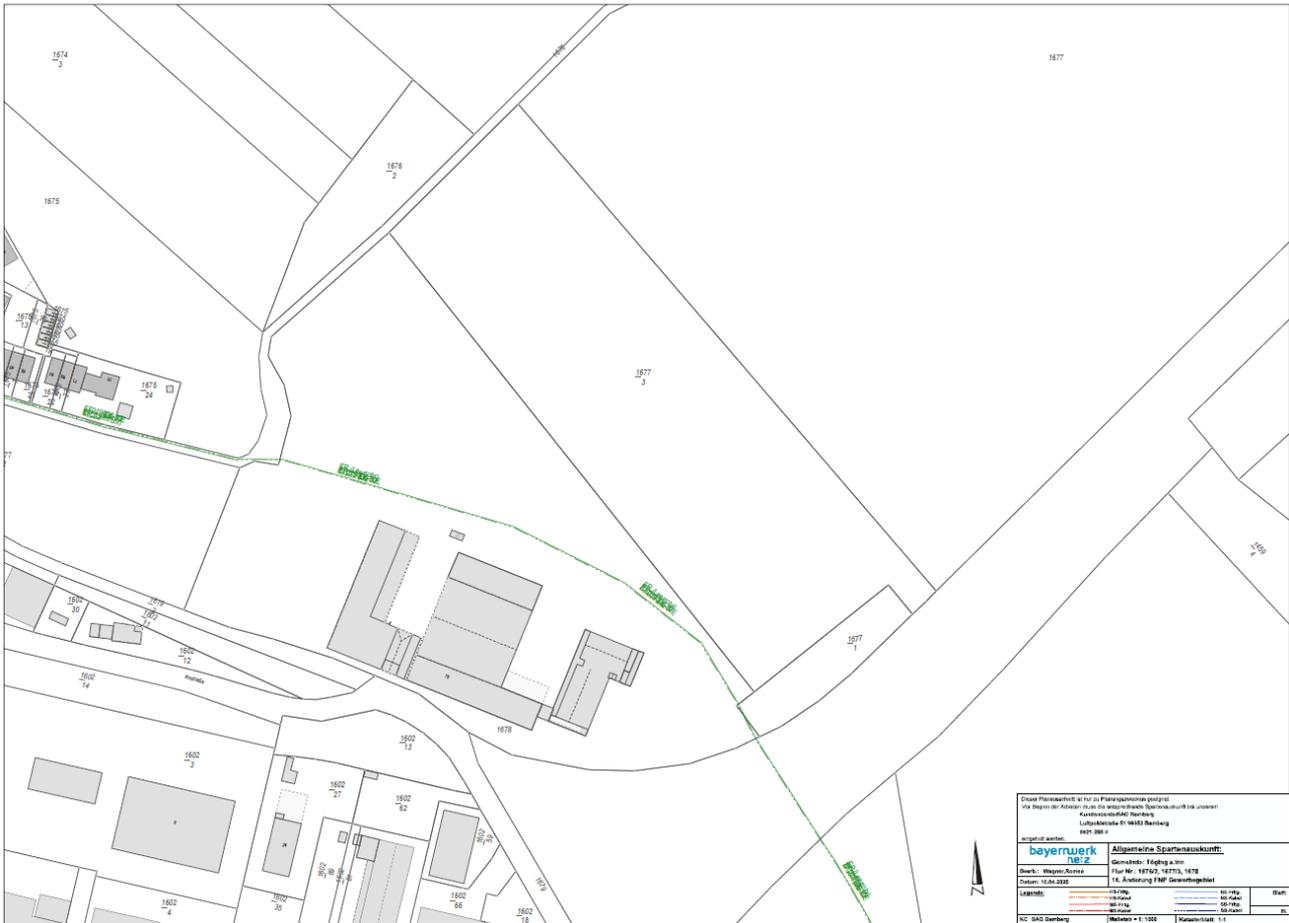
Wir möchten darauf hinweisen, dass im Planungsgebiet das Fernmeldekabel EF019008-02 der Bayernwerk Netz GmbH verläuft.

Nach unserem Kenntnisstand ist der Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Strotög GmbH tätig.

Die Adresse lautet:

Hauptstraße 19

84513 Töging am Inn



Abwägungsvorschlag:

Der Verlauf des Kabels wird im Bebauungsplan eingezeichnet. Es wird auf die Abwägung des Bebauungsplans unter Punkt 20 hingewiesen.

21. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.04.2025

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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.

Sollte doch eine Verlegung notwendig werden, bitten wir Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: PTI21_BTR@telekom.de) abzustimmen.

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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägungsvorschlag:

Es wird auf die Abwägung des Bebauungsplans unter Punkt 21 verwiesen.

22. Stellungnahme Vodafone GmbH vom 30.04.2025

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. Keine Abwägung erforderlich.

23. Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 31.03.2025

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung.

Planung

Die Stadt Töging am Inn beabsichtigt, mit o.g. Bauleitplanung im Umgriff der Grundstücke Innstraße 75 und 77, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebiets zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 5,96 ha, wobei 0,28 ha auf Ausgleichsflächen entfallen und liegt im Süden des Stadtgebiets. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, östlich beginnt eine Waldfläche und im Süden sowie Westen grenzt bestehende Gewerbe- bzw. Wohnbebauung. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche im südlichen Bereich als Gewerbefläche, im nördlichen Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und soll gesamt in eine Gewerbefläche geändert werden. Das Gebiet ist im südlichen Bereich bereits durch eine Firma bebaut, die nun ihren Hauptfirmensitz an dieser Stelle erweitern möchte.

Landesplanerische Bewertung

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1.1 G soll die Ausweisung von Bauflächen an einer flächen- und energiesparenden sowie bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden. Da es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebs handelt, sind Erfordernisse zur Siedlungsstruktur insbesondere für die bauliche Umsetzung relevant. Insofern sollte auf eine möglichst effiziente Nutzung der gewerblichen Bauflächen sowie energiesparende Bauformen hingewirkt werden.

Gem. Ziel B II 3.1 des Regionalplans Südostoberbayern (RP18) sollen bauliche Anlagen schonend in die Landschaft eingebunden werden (vgl. auch LEP 7.1.1). Dazu bitten wir um enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Zudem befindet sich das Plangebiet in einem wassersensiblen Bereich. Auch hier bitten wir um eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

Gem. LEP 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 18 B V 7.1 Z, 7.2 Z). Die Festsetzungen zur Verwendung von Solaranlagen tragen dem Rechnung. Es sollte geprüft werden, ob für neu zu errichtende Gebäude eine Teilversorgung

aus regenerativen Energiequellen auch über Solaranlagen hinaus, vorgeschrieben werden kann. Dies trägt auch den Anforderungen des Klimaschutzes (LEP 1.3.1 G) Rechnung.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen, wobei die genannten Belange und Hinweise zu berücksichtigen sind.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Belange und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstimmungen wurden durchgeführt.

24. Stellungnahme Regionaler Planungsverband Südostbayern vom 05.05.2025

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.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, die o. g. Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen zu billigen.

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, den Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14. August 2025 zur Kenntnis zu nehmen und diesen zu billigen.

Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.