

Sitzung des Stadtrates
am
22.05.2025
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke	(bis einschl. Top 10.5)
StR Stefan Franzl	
StRin Brigitte Gruber	
StRin Melanie Häringer	
StR Marco Harrer	
StRin Kathrin Hummelsberger	
StR Christoph Joachimbauer	(ab Top 1 bis einschl. Top 3)
StR Marcus Köhler	
2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier	
StR Klaus Maier	
StR Josef Neuberger	
StRin Birgit Noske	
3. Bürgermeister Werner Noske	
StR Gerhard Pfrombeck	
StR Christian Snoppek	
StRin Petra Wiedenmannott	(bis einschl. Top 10.5)
StR Elias Wimmer	
StR Alexander Wittmann	
StR Günter Zellner	(bis einschl. Top 15.2)

Niederschriftführer/in:

Florian Friedlmeier
Stefan Hackenberg
Gerda Löffelmann

Gast

Alexander Bachmaier, Wohnbau Bachmaier GmbH	(Top 11)
Andre Palm, Wohnbau Bachmaier GmbH	(Top 11)
Markus Rietschl, 1. Kommandant FFW Töging a. Inn	(Top 2)

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Martin Huber

Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:45 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

- . Ehrung von 2. Bürgermeisterin Kreitmeier zum 35-jährigen Stadtratsjubiläum
1. Widerruf der Bestellung zur stellvertr. Kassenverwaltung und Bestellung der neuen stellvertr. Kassenverwaltung der Stadtkasse im Rathaus
2. Beschaffung eines TLF 4000 für die Freiwillige Feuerwehr Töging
Vorstellung und Beschluss
3. Antrag der Kath. Kirchenstiftung St. Josef auf Zuschuss zum Neubau eines Pfarrheims
4. Bebauungsplan Nr. 55 "Baierl & Demmelhuber"
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 59 "Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße"
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 24.04., des Bauausschusses vom 09.04. und vom 07.05. sowie des Hauptausschusses vom 08.05.2025
7. Nachträge (entfällt)
8. Bürgerfragestunde
Werner Lehner: Übernahme der Kosten für den Bebauungsplan Nr. 55 "Baierl & Demmelhuber"
9. Berichte aus den Referaten
Hinweis auf die Frühlingsfeste der Töginger Schulen
10. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 10.1. Wünsche, Anregungen und Informationen
Treppenlift für den Seniorentreff in der Wasserwacht im Rettungszentrum Grünwaldstraße 5
 - 10.2. Wünsche, Anregungen und Informationen
Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und Querungshilfe an der Hauptstraße
 - 10.3. Wünsche, Anregungen und Informationen
Errichtung von Bedarfsampeln vor und nach der Bahnunterführung an der Hauptstraße
 - 10.4. Wünsche, Anregungen und Informationen
Anonyme Flugblätter der "Eltern der Beamstensiedlung" wegen Schulwegsicherheit
 - 10.5. Wünsche, Anregungen und Informationen
Öffnungstermin des Kegelstüberls
 - 10.6. Termin für die Asphaltierung der Haydnstraße

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

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

Ehrung von 2. Bürgermeisterin Kreitmeier zum 35-jährigen Stadtratsjubiläum

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst ehrt die 2. Bürgermeisterin Kreitmeier zum 35-jährigen Stadtratsjubiläum mit einem Geschenkkorb und nimmt in seiner Laudatio Bezug auf die konstituierende Sitzung im Mai 1990.

Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

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

Widerruf der Bestellung zur stellvertr. Kassenverwaltung und Bestellung der neuen stellvertr. Kassenverwaltung der Stadtkasse im Rathaus

Die Stadtkasse wird derzeit von Daniel Meier geleitet, stv. Kassenleiterin ist Ramona Hackenberg. Da Kasse und Kämmerei formal und personell zu trennen ist und Ramona Hackenberg stv. Leiterin der Kämmerei ist, kann sie nicht gleichzeitig stv. Kassenleiterin sein.

Frau Katrin Schäffler (ehem. Azubi bei der Stadt) ist übernommen worden und seit September 2024 Mitarbeiterin in der Stadtkasse. Sie hat sich seither umfassend in die Aufgabenbereiche eingearbeitet. Sie erfüllt die fachlichen Voraussetzungen und verfügt über die notwendige Erfahrung zur Übernahme dieser Funktion.

Es handelt sich zwar eigentlich um eine verwaltungsinterne Formalie. Trotzdem hat nach Auffassung des BKPV der Stadtrat gemäß Art. 100 Abs. 2 Satz 1 GO die Neubestellung sowie die Entlassung formell zu beschließen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, Frau Katrin Schäffler mit Wirkung zum 23. Mai 2025 gemäß Art. 100 Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) zur stellvertretenden Kassenleitung zu bestellen. Zugleich wird Frau Ramona Hackenberg mit Ablauf des 22. Mai 2025 aus dieser Funktion entlassen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

**Beschaffung eines TLF 4000 für die Freiwillige Feuerwehr Töging
Vorstellung und Beschluss**

Die Freiwillige Feuerwehr Töging a. Inn möchte als Ersatz für das Tanklöschfahrzeug (TLF) 24/50 ein TLF 4000 beschaffen. Das jetzige entsprechende Fahrzeug ist 34 Jahre alt und derzeit nur noch bedingt einsatzbereit. Auf die Präsentation der Freiwilligen Feuerwehr Töging in der Anlage wird verwiesen. Die Präsentation erläutert der 1. Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Töging, Markus Rietschl.

Die Kosten für das Fahrzeug belaufen sich auf rund 630.000 €; der Förderantrag wurde von der Regierung von Oberbayern bereits bewilligt (Fördersumme: 165.230 €), weil das Fahrzeug bedarfsnotwendig ist.

Die Kosten für Ausschreibung und Beschaffung sind im Haushalts- bzw. Finanzplan berücksichtigt.

Der Stadtrat nimmt den Wunsch der Freiwilligen Feuerwehr Töging nach einer Ersatzbeschaffung des TLF 24/50 durch ein TLF 4000 zur Kenntnis und unterstützt diesen einstimmig. Die Verwaltung wird ermächtigt, die nächsten Schritte zu unternehmen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

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

Antrag der Kath. Kirchenstiftung St. Josef auf Zuschuss zum Neubau eines Pfarrheims

Die Katholische Kirchenstiftung St. Josef stellt einen Antrag zur Mitfinanzierung des Eigenmittelanteils zum Neubau des Pfarrheims St. Josef und St. Johann Baptist am Wittelsbacher Platz 1 in Töging (vgl. Antrag und Präsentation in den Anlagen).

Nach der derzeitigen Kostenberechnung liegen die Gesamtkosten bei 1.685.863,73 €, wobei hier die Innenausstattung noch nicht berücksichtigt wurde. Diese wird mit 69.500 € angesetzt. Ferner ist der Sicherheitseinbehalt - wie von der Erzdiözese gefordert - von 5 % auf 10 % zu erhöhen (zusätzlich rund 100.000 €). Damit ergibt sich eine Gesamtsumme von rund 1,85 Mio. €.

Die Katholische Kirchenstiftung St. Josef beantragt einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Gesamtbausumme (185.000 €). Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Zuschuss auf 185.000 € zu deckeln und - soweit gewünscht – nach Baufortschritt auszuzahlen.

Für das evangelisch-lutherische Pfarramt Töging-Neumarkt St. Veit wurden vom Hauptauschuss zuletzt folgende Zuschüsse genehmigt:

2011 Sanierung der Auferstehungskirche (Außenfassade, Eingangsbereich, Dachstuhl)
Gesamtkosten: 107.187 € Zuschuss (10 %): 10.700 €

2019 Sanierung der Auferstehungskirche (Innenbereich)
Gesamtkosten: 66.100 € Zuschuss (10 %): 6.610 €

Der Stadtrat beschließt einstimmig, einen Baukostenzuschuss in Höhe von 10% der Gesamtkosten für den Neubau des Pfarrheims St. Josef, höchstens jedoch 185.000 € (Deckelung), in Aussicht zu stellen und bei den Haushaltsplanungen für 2026 zu berücksichtigen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

Bebauungsplan Nr. 55 "Baierl & Demmelhuber"
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Das Firmengelände der Baierl & Demmelhuber Innenausbau GmbH in Töging a.Inn an der Cranachstraße 5 ist seit Firmengründung immer weitergewachsen. Das jetzt bestehende Firmengelände, welches von der Cranachstraße im Westen, der Pleiskirchner Straße im Osten, der Holbeinstraße im Norden bzw. der Traunsteiner Straße (Kreisstraße AÖ 35/frühere Bundesstraße 299 – B299) und im Süden von der Bundesautobahn 94 (BAB A94) begrenzt wird, liegt deshalb im Geltungsbereich von mehreren Bebauungsplänen. Insbesondere die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne Nr. 12, 1. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ und Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ „zerschneiden“ das Firmengelände.

Es ist geplant ein Boardinghaus, ein Bäcker-Café-„Hof“-Laden und eine Selbstbedienungstankstelle zu errichten, weshalb ein Bebauungsplanänderungsverfahren angestrebt wird. Bei Beratungen und nach Rücksprache mit dem Landratsamt Altötting hat man sich darauf verständigt, einen komplett neuen Bebauungsplan aufzustellen und mit diesem das Firmengelände der Baierl & Demmelhuber Innenausbau GmbH zu überplanen. Dies dient auch der Verwaltungsvereinfachung. Das Firmengelände liegt dann nur noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und es gibt keine Geltungsbereichsüberschneidungen mehr. Dies macht es der Stadt, dem Landratsamt, aber auch den Architekten der Firmen leichter, die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu überprüfen bzw. Bauanträge einzureichen.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um den vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 55 „Baierl & Demmelhuber“ in der Fassung vom 07.04.2025.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt 58.918 qm fest. Die im Bauausschuss genannte Flächenangabe von 57.200 qm wurde nochmal genauer nachgerechnet. Der Bebauungsplanentwurf hat sich diesbezüglich nicht geändert.

Somit scheidet das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aus, weil die Grundfläche 20.000 qm überschreitet.

Für die Prüfung, ob die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens festgelegten Schwellenwerte eingehalten werden, ist auf die in dem Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO und damit auf die gesamte überbaubare Fläche abzustellen. Zulässige Grundfläche i. S. v. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB ist nicht nur die durch die Planung erstmalig überbaubare Grundfläche (Nieders. OVG Urt. vom 4. März 2020 – 1 KN 23/18).

Es ist allerdings möglich, das beschleunigte Verfahren für „größere“ Bebauungspläne nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB anzuwenden. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche von weniger als 70.000 qm fest.

Bei diesen „größeren“ Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren, ist aber eine sog. Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Erst wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls), ist das beschleunigte Verfahren zulässig.

Laut Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist grundsätzlich für den Bau eines Städtebauprojekts für sonstige baulichen Anlagen, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt 20.000 qm bis weniger als 100.000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG notwendig (Nr. 18.7.2 i. V. m. Nr. 18.8). Diese allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG ist neben der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB durchzuführen.

Die maßgebliche Nummer 18.7 „Städtebauprojekt“ dient als „Auffangnorm“, sodass der Bebauungsplan bzw. das Firmengelände unter diese Nummer fällt. Zudem lässt der Bebauungsplan 58.918 qm Grundfläche zu, sodass der entsprechende Prüfwert von 20.000 qm überschritten wird.

Die alleinige Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG führt noch nicht dazu, dass ein UVP-pflichtiges Vorhaben vorliegt. Sollte die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG ergeben, dass keine UVP-Pflicht vorliegt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Sollte die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG ergeben, dass das Vorhaben UVP-pflichtig ist, kann kein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, sodass das Regelverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu verwenden ist.

Bei dem Bau handelt es sich nicht um ein Neuvorhaben, sondern um ein Änderungsvorhaben.

Das Landratsamt Altötting hat uns mitgeteilt, dass es bei diesem Bebauungsplan tatsächlich zu zwei Vorprüfungen kommen kann – nach BauGB und UVPG:

1) Vorprüfung (des Einzelfalls) nach BauGB gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i. V. m. Anlage 2 BauGB (bezüglich des Bauleitplanverfahrens)

und

2) Vorprüfung nach UVPG gemäß §§ 7, 9, Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. Anlage 3 UVPG (bezüglich des Vorhabens, welches durch das Bauleitplanverfahren begründet wird)

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB (die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete), genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht (Seveso-III-Richtlinie). Das einzige Seveso-III-Störfallgebiet befindet weit außerhalb des Geltungsbereichs im südlichen Stadtgebiet der Stadt Töging a.Inn im Industriegebiet Inntal.

Bei einem „großen“ Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, nicht als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das heißt grundsätzlich ist ein Ausgleich der Eingriffe erforderlich und Ausgleichsflächen werden grundsätzlich benötigt bzw. es ist zu prüfen, ob überhaupt ein Eingriff mit Ausgleichsbedarf vorliegt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 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.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Dabei handelt sich – bezogen auf die Umweltbelange - um eine Art frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Stadtverwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB und somit auf die „reguläre“ frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten. Es muss wie oben beschrieben und bezogen nur auf die Umweltbelange, sowieso eine Art frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB, also die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, zu verzichten. Wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, so muss ortsüblich bekannt gemacht werden, 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.

Das ähnelt einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Flächennutzungsplan sollte im Wege der Berichtigung angepasst werden. Der nördliche Teil des derzeit noch festgesetzten Gewerbegebiets wird in ein Mischgebiet umgewandelt.

Die Verwaltung empfiehlt die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wird nachgefragt, ob das geplante Boardinghaus nicht eine Konkurrenz zu dem erst kürzlich eröffneten „Motel Sleep Inn“ in der Gabriele-Münter-Straße 2 darstelle. Der Erste Bürgermeister verneint dies. Das Boardinghaus soll für die Mitarbeiter der Firma „Baierl und Demmelhuber“ dienen und nicht für externe Gäste zur Verfügung stehen. Ein Boardinghaus ist eine Übergangsform zwischen Wohnnutzung und Beherbergungsbetrieb, wohingegen das „Motel Sleep Inn“ ganz klar ein Beherbergungsbetrieb ist.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 55 „Baierl & Demmelhuber“ aufzustellen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07. April 2025 zur Kenntnis zu nehmen und diesen zu billigen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB mit einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB sowie einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum UVPG aufzustellen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen, sollte die Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB ergeben, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat oder die etwaig durchzuführende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach §§ 7, 9 UVPG eine UVP-Pflicht ergeben und somit die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ausgeschlossen ist.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

Bebauungsplan Nr. 59 "Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße"
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Verwaltung schlägt vor, für das Gebiet nördlich der Paul-Ehrlich-Straße und südlich der Aventinstraße einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich befindet sich ca. 40 m westlich der Paracelsusstraße und ca. 130 m östlich der Ohmstraße und wird im Norden von der Aventinstraße sowie im Süden von der Paul-Ehrlich-Straße begrenzt. Im Geltungsbereich befinden sich die bestehenden Anwesen Aventinstraße 30 und 32.

Der Bebauungsplan setzt nur das flächige – sozusagen zweidimensionale – Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind u. a. mit Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Es gelten statisch die aktuellen Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung.

Im Übrigen – also insbesondere hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen und der Art der baulichen Nutzung – richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, also nach der Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich). Das Vorhaben muss sich u. a. diesbezüglich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Ein Vorhaben kann innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung errichtet werden, weil es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB und nicht um einen qualifizierten nach § 30 Abs. 1 BauGB handelt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße“ in der Fassung vom 28.04.2025 liegt vor. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der das Ziel der Nachverdichtung hat.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 1.544 qm, sodass denklogisch weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, und somit mitzurechnen wären, liegen nicht vor.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB (die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete), genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht (Seveso-III-Richtlinie). Das einzige Seveso-III-Störfallgebiet befindet sich weit außerhalb des Geltungsbereichs im südlichen Stadtgebiet der Stadt Töging a.Inn im Industriegebiet Inntal.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 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.

Die Stadtverwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB und somit auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten.

Die Verwaltung empfiehlt, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB, also die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, zu verzichten. Wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, so muss ortsüblich bekannt gemacht werden, 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. Das ähnelt einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Verwaltung empfiehlt die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 59 „Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße“ aufzustellen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28. April 2025 zur Kenntnis zu nehmen und diesen zu billigen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufzustellen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 24.04., des Bauausschusses vom 09.04. und vom 07.05. sowie des Hauptausschusses vom 08.05.2025

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 24.04., des Bauausschusses vom 09.04. und vom 07.05. sowie des Hauptausschusses vom 08.05.2025.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

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

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

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

Bürgerfragestunde

Werner Lehner: Übernahme der Kosten für den Bebauungsplan Nr. 55 "Baierl & Demmelhuber"

Werner Lehner erkundigt sich, wer die Kosten des Bebauungsplanes Nr. 55 „Baierl & Demmelhuber“ übernimmt.

Der Erste Bürgermeister zeigt sich verwundert über die Frage und antwortet, dass Werner Lehner dies als Altstadtrat eigentlich sehr gut wissen müsse. Die Handhabe hat sich, seit Werner Lehner aus dem Stadtrat ausgeschieden ist, nicht verändert.

Wird ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert, wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. In dem städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass der Vorhabenträger die Kosten des Bebauungsplanentwurfs, etwaiger Gutachten, Ausgleichsflächen usw. zu tragen hat.

Der Stadtrat hat zudem vor einiger Zeit beschlossen, dass für die Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB, die nach § 4b BauGB auch einem Dritten übertragen werden könnten, eine Pauschale in Höhe von 2.000 € erhoben wird.

Dies ist auch hier der Fall. Der Vorhabenträger in diesem Fall ist die Demmelhuber GmbH.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

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

Berichte aus den Referaten

Hinweis auf die Frühlingsfeste der Töginger Schulen

StRin B. Noske weist darauf hin, dass am morgigen Freitag das Frühlingsfest der Regenbogenschule stattfindet. Ergänzend wird angemerkt, dass eine Woche später die Comeniuschule feiert.

Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen

Treppenlift für den Seniorentreff in der Wasserwacht im Rettungszentrum Grünewaldstraße 5

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst informiert den Stadtrat über den anstehenden Kauf eines neuen Treppenlifts für den Seniorentreff in der Wasserwacht. Der Seniorentreff findet im Rettungszentrum in der Grünewaldstraße 5 statt.

Der bestehende Treppenlift stammt aus dem Jahr 2001 und war bereits des Öfteren kaputt und wurde repariert. Jetzt hat der Treppenlift aber das Ende seiner Betriebszeit erreicht.

Die Vergabe des Kaufs findet in der Hauptausschusssitzung im Juni statt.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen

Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und Querungshilfe an der Hauptstraße

StR Neuberger plädiert für die Einführung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Hauptstraße und zwar ab der Bahnunterführung im Osten bis zum sog. „Stachus“ (Kreuzung der Hauptstraße, Steinstraße, Wöhlerstraße und Innstraße) im Westen.

StR Neuberger ist sich bewusst, dass es sich bei der Hauptstraße hier um eine Kreisstraße handelt und somit der Landkreis Altötting zuständig ist. Zumindest eine Verkehrserfassung sollte aber durchgeführt werden – wie viele PKW und mit welcher Geschwindigkeit durchfahren die Hauptstraße. Die Verkehrserfassung sollte an mehreren und unterschiedlichen Tagen sowie Standorten an der Hauptstraße erfolgen. Es sind sicher 10.000 PKW-Fahrten am Tag, so sein Einschätzung.

StR Neuberger schlägt außerdem einen neuen Schulweg für die Kinder der sog. „Beamstensiedlung“ vor. Die Eltern der Beamstensiedlung haben Flugblätter verteilt und auf die Gefahrensituation des Schulwegs ihrer Kinder hingewiesen. StR Neuberger regt an, ggf. eine Querungshilfe an der Werkstraße zwischen Tankstelle Rieger/Sternpark (Hauptstraße 56 & 50) sowie dem Seniorenheim Toerringhof (Hauptstraße 46b) zu errichten.

Dem wird von einigen Stadträten u. a. entgegengehalten, dass eine Querungshilfe beim Abbiegen kritisch sein könnte sowie eine Einfahrt in die Tankstelle Rieger und die dortige Tiefgarage erschwert wird und somit eine Gefahrenquelle darstellen könnte.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst weist daraufhin, dass das Thema „Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h an der Hauptstraße“ bereits mehrfach in Verkehrsschauen mit dem Landratsamt begutachtet wurde. Das Landratsamt Altötting und die Polizei sehen aber für die Geschwindigkeitsbegrenzung keine Notwendigkeit. Trotzdem sagt der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst zu, dass dies in der nächsten Verkehrsschau nochmals behandelt wird.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen

Errichtung von Bedarfsampeln vor und nach der Bahnunterführung an der Hauptstraße

StR Harrer bittet darum prüfen zu lassen, ob vor und nach der Bahnunterführung an der Hauptstraße eine Bedarfsampel/Drückknopfampel errichtet werden kann.

Optimal sollte diese auch so geschaltet sein wie in Teising. Dort würde die Ampel auf „Rot“ schalten, wenn man die erlaubte Höchstgeschwindigkeit davor überschreitet.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst sagt zu, das in der nächsten Verkehrsschau zu behandeln, weist aber auch wieder daraufhin, dass die Hauptstraße eine Kreisstraße ist und das Landratsamt Altötting für diese zuständig ist.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen

Anonyme Flugblätter der "Eltern der Beamtensiedlung" wegen Schulwegsicherheit

StR Köhler bemängelt, dass das Flugblatt der „Eltern aus der Beamtensiedlung“ anonym verteilt wurde. Es wird zu einem Besichtigungstermin geladen an dem er gerne teilnehmen würde. Leider ist er an dem Termin verhindert. Ohne Kontaktmöglichkeit könne er aber nicht absagen.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen
Öffnungstermin des Kegelstüberls

StR Harrer erkundigt sich, ob es schon einen Öffnungstermin für das Kegelstüberl gibt.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst entgegnet, dass die Mehrzweckhalle momentan noch eine Baustelle ist und das Kegelstüberl nicht öffnen wird, solange es noch eine Baustelle ist. Eventuell ist eine Öffnung im Juli möglich.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 22.05.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 17

Termin für die Asphaltierung der Haydnstraße

StR Franzl fragt nach, ob es schon einen Termin für die Asphaltierung der Haydnstraße an der Ecke Harter Weg gäbe. Hier gab es vor einiger Zeit einen Wasserrohrbruch, der inzwischen repariert wurde. Allerdings ist die Haydnstraße an der Stelle nicht wieder verschlossen worden.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass hier noch ein neuer Kanal verlegt wird. Erst wenn dieser verlegt wurde, wird die Haydnstraße wieder versiegelt.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 05.11.25

Vorsitzender:

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Florian Friedlmeier Stefan Hackenberg
Gerda Löffelmann