

**Sondersitzung des Stadtrates**  
**am**  
**14.08.2025**

im Sitzungssaal des Rathauses

---

**Anwesend sind:**

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StR Marco Harrer

StR Martin Huber

anwesend bis einschließlich 10.3

StR Marcus Köhler

StR Klaus Maier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Elias Wimmer

StR Günter Zellner

von der Verwaltung:

Andreas Patzinger

Niederschriftführer/in:

Florian Friedlmeier

Stefan Hackenberg

Gerda Löffelmann

Gast

Franz-Josef Kaiser

(zu TOP 1.1 und 1.2)

Kaiser Karl

(zu TOP 1.1 und 1.2)

Fabian Kolm, Fa. Schmid Kunstholtzbau

(zu TOP 1.1 und 1.2)

Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

(zu TOP 1.1 und 1.2)

**Entschuldigt fehlen:**

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Brigitte Gruber

StRin Melanie Häringer

StRin Kathrin Hummelsberger

StR Christoph Joachimbauer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

3. Bürgermeister Werner Noske

StR Christian Snoppek

StRin Petra Wiedenmannott

StR Alexander Wittmann

Sitzungsbeginn:

17:00 Uhr

Sitzungsende:

18:40 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Gewerbegebiet Mitterwehrt
  - 1.1. 18. Flächennutzungsplanänderung  
Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Veröffentlichung im Internet und formellen Behördenbeteiligung
  - 1.2. Bebauungsplan Nr. 51a "Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0"  
Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Veröffentlichung im Internet und formellen Behördenbeteiligung
2. Bebauungsplan Nr. 59 "Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße"  
Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
  - 3.1. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Aventinstraße 30, 32
  - 3.2. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport an der Hebelstraße 4 (BV-Nr. 2025/0046)
4. Niederschriftsgenehmigungen (entfällt)
5. Nachträge (entfällt)
6. Bürgerfragestunde (entfällt)
7. Berichte aus den Referaten (entfällt)
8. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 8.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
StR-Sitzungen im August
  - 8.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Sanierung der Hauptstraße/Alten Kreisstraße
  - 8.3. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Lärmbelästigung durch den 24/7-Shop (Hauptstraße) und an der Mehrzweckhalle

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

**Gewerbegebiet Mitterwehrt**

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 12 Nein 0 Anwesend waren: 12

**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 Zuständigkeit 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 m<sup>2</sup> 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, gegliedert 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 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 Bodenaus-hub 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, entlang der Gewerbebegrenzen 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 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.*

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, die o. g. Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen zu billigen.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, 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 einstimmig, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 12 Nein 0 Anwesend waren: 12

**Bebauungsplan Nr. 51a "Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0"**

**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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ beschlossen. Weiter wurde der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom jeweils den 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 Aufstellungsbeschluss wurde am 31. März 2025 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 27. März 2025, das schalltechnische Gutachten Nr. S2206061 vom 24.05.2023, der Bestandsplan vom 20.04.2023, der Abschlussbericht zu den Brutvogelkartierungen, der Maßnahmenplan externe Ausgleichsflächen vom 27.03.2025 und der Überflutungsnachweis vom 07.11.2024, 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):

## **12. 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.*

## **13. Stellungnahme der Strotög GmbH Strom aus Töging vom 31.03.2025**

Keine Äußerung.

### Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

## **14. Stellungnahme der Gemeinde Winhöring vom 31.03.2025**

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

**15. 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. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**16. Stellungnahme der Stadt Altötting vom 04.04.2025**

**Keine Äußerung.**

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

**17. Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Polling vom 10.04.2025**

**Keine Äußerung.**

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.  

**18. Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 11.04.2025**

**Keine Einwände.**

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.  

**19. Stellungnahme der Gemeinde Pleiskirchen vom 14.04.2025**

**Keine Äußerung.**

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**20. Stellungnahme des Bezirksverbands 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.*

## **21. Stellungnahme VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 22.04.2025**

Seitens unserer Gesellschaft bestehen gegen die Bebauungsplanänderung keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

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

## **22. 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 Zuständigkeit 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 Was-  
serversorgung sichergestellt.

Hinweis: Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die aus-  
reichende 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 Begrün-  
dung).

##### 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. Keine Abwägung erforderlich.*

### **23. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 51 (Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau) vom 16.04.2025**

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

#### Ersetzung anstelle Aufhebung:

Es wird empfohlen anstelle einer geplanten Aufhebung des bisherigen (rechtskräftigen) Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ dem neuen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ eine andere laufende Nummer (z. B. die Nr. 51a) zu geben und im Wege einer Ersetzung (= Überlagerung) fortzuführen.

#### Abwägungsvorschlag:

*Mit dem Vorschlag besteht Einverständnis. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 51 wird nicht aufgehoben. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ erhält im weiteren Verfahren die Nr. 51a und ersetzt den Bebauungsplan Nr. 51. Der Bebauungsplan sowie die dazugehörige Begründung werden diesbezüglich angepasst.*

### **24. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 (Hochbau) vom 09.04.2025**

**Keine Äußerung.**

#### Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

### **25. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau) vom 02.04.2025**

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

Um eine ordentliche Durchgrünung des Gewerbegebietes zu garantieren, sollte ein Mindestmaß an Bepflanzung gefordert werden. So sollte beispielsweise je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der Wuchsklasse I, II, oder starkwüchsiger Obstbaum eingesetzt werden. Baumpflanzungen der Eingrünungsstruktur können angerechnet werden. Zudem sollten die Grundstücksgren-

zen der Parzellen mit standortheimischen Sträuchern versehen werden. Dies gewährleistet, dass stets ausreichend unversiegelte Grünflächen vorhanden sind.

Abwägungsvorschlag:

*Den Vorschlag, pro 500 m<sup>2</sup> einen Baum zu pflanzen, halten wir in diesem Gewerbegebiet für nicht zielführend. Deshalb werden die zu pflanzenden Bäume mit Mindestqualität direkt planlich festgesetzt.*

*Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes werden zusätzlich zu den bereits festgesetzten 10 Neupflanzungen von Bäumen als Hochstamm 23 weitere Bäume zu pflanzen festgesetzt (Maßnahme M6). Insgesamt sind nun 33 Bäume als Hochstamm zu pflanzen. Darüber hinaus werden zusätzlich drei weitere Obstbäume (Maßnahme M5) planlich festgesetzt. Dadurch erhöht sich die Anzahl der zu pflanzenden Obstbäume auf 7 Stück. Insgesamt sind dementsprechend 40 Bäume neu zu pflanzen, wodurch eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt wird. Entlang der meisten Parzellengrenzen ist bereits eine freiwachsende Hecke mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen festgesetzt (zwischen Parzellen 3 und 4, 4 und 7, 1 und 6 sowie 5 und 8. Außerdem wird die Fläche der zu pflanzenden Bäume zwischen den Parzellen 6 und 8 als artenreiche Wiese entwickelt, sodass ausreichend unversiegelte Grünfläche innerhalb des Gewerbegebiets vorhanden ist.*

## **26. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 (Tiefbau) vom 02.04.2025**

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

## **27. Stellungnahme Landratsamt Altötting Bodenschutz vom 05.05.2025**

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

Hinweis Altlastverdachtsflächen:

Überprüfungen im Altlastenkataster (ABuDIS) ergaben für das Nachbarsgrundstück (Fl.-Nr. 1676) einen Treffer, es ist nicht auszuschließen, dass Randbereiche des gegenständlichen Flurstücks (Fl.-Nr. 1678) Auffälligkeiten aufweisen können.

Es handelt sich hierbei um die Altlastverdachtsfläche „Innwerk II“ (Kat.-Nr.: 17100990; Abfallart: Bauschutt). Der für den Bebauungsplan relevante Bereich wurde am 22.01.2021 mit zwei Baggerschürfe orientierend durch das Ingenieurbüro KDGeo untersucht. Das Bodenmaterial wurde als chemisch unauffällig eingestuft.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Altötting (Abteilung 2, Bodenschutz), abzustimmen.

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 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:

*Der Hinweis zur Altlastenverdachtsfläche „Innwerk II“ wird in der Begründung ergänzt.*

*Der Hinweis zur Nähe des ehemaligen Industriegeländes der VAW wird zur Kenntnis genommen.*

*Der Hinweis zur Perfluorooctansäure wird in den Textlichen Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt.*

## **28. Stellungnahme Landratsamt Altötting Gesundheitsamt vom 05.05.2025**

Keine Äußerung.

#### Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.*

## **29. 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 m<sup>2</sup> 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  $L_{EK}$  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:

- 2) 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:

*Wird zur Kenntnis genommen.*

*Bei Punkt 7 der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz ergänzt:*

*Es sind staubdichte Werbeanlagen und Leuchten zu verwenden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.*

*Außerdem wird 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)“ verwiesen.*

Die Ausführungen zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Abstimmung mit den vom Immissionsschutz betroffenen Akteuren.

### **30. Stellungnahme Wildes Bayern e.V. vom 28.04.2025**

Wir haben gegen die geplante Umwidmung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Gewerbegebiet einen 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 Biotop 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, entlang der Gewerbebegrenzen 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:

*Der neu überplante Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der vorhandenen Hecke wurde bereits in den vergangenen Jahren immer wieder verschiedenen Störungen durch LKW-Verkehr und Erdarbeiten ausgesetzt, wodurch die Aussagekraft der Kartierung für den überplanten Bereich richtig ist.*

*Die bestehende Feldhecke am Nordostrand liegt außerhalb des Geltungsbereiches, bleibt aber erhalten.*

*Zur Lage in der Nähe der Töginger Au und des Gleisdreieckes wird auf den rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Mitterwehrt“ verwiesen.*

*Es ist bereits an den Rändern des Gewerbegebietes eine Mischung aus heimischen Gehölzpflanzungen, artenreichen Wiesen und Steinriegeln festgesetzt, um den Biotopverbund zu stärken und den vorhandenen Arten im Gleisdreieck einen Ausweichraum anzubieten.*

*Die externe Ausgleichsfläche A3 befindet sich in der Töginger Au in ca. 1.000 m Entfernung und ist bereits bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugeordnet und genehmigt. Eine dingliche Sicherung mit Eintragung einer Dienstbarkeit ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Entwicklungsziele und Pflegemaßnahmen können aus der textlichen Festsetzung Nr. 13.15 sowie dem Maßnahmenplan „Externe Ausgleichsflächen“ entnommen werden.*

### **31. Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 29.04.2025**

Im Planungsgebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Bayernwerk Netz GmbH.

Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt.

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.

Die Lage des Kabels bitten wir dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen. Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich sind in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf des Kabels in der Natur.

Die Schutzstreifenbreite für Fernmeldekabel beträgt 1,00 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich der Kabel (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Zäune im Bereich der Schutzzone der Fernmeldekabel sind mit uns abzustimmen.

Auf die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen und Kabelschäden möchten wir mit der beiliegenden Kabelschutzanweisung bereits jetzt hinweisen. Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

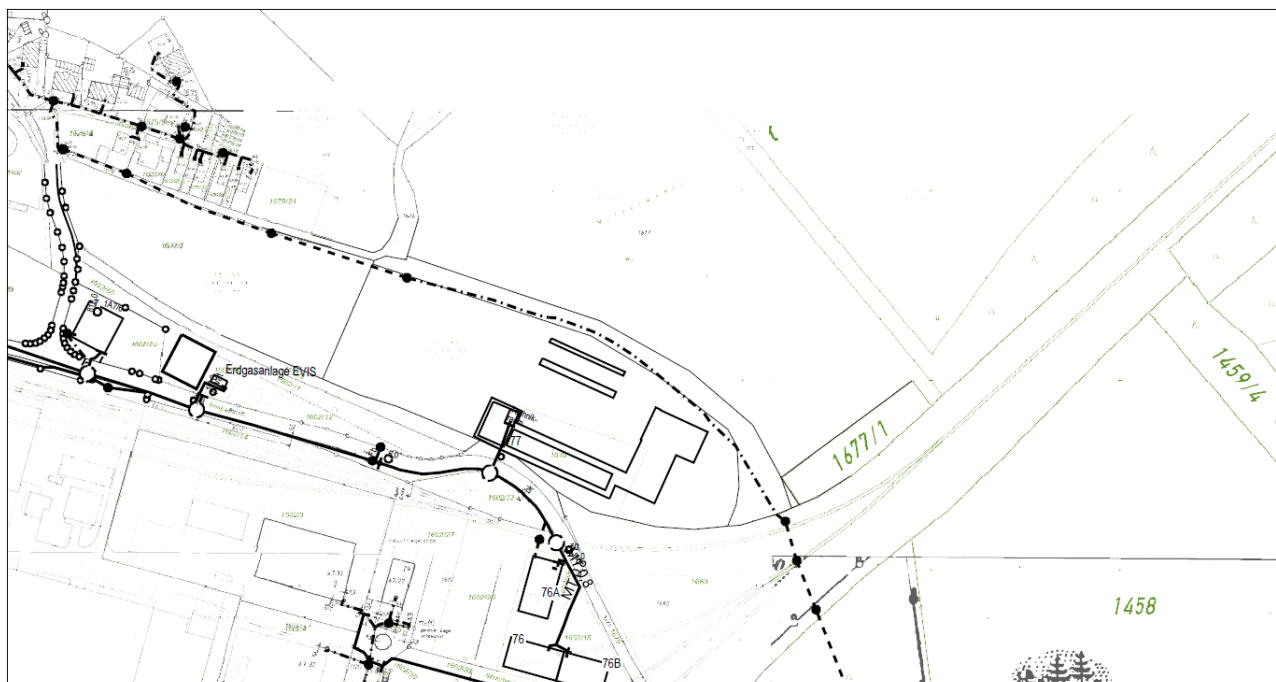
Nach unserem Kenntnisstand ist der Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Strotög GmbH tätig.

Die Adresse lautet:

Hauptstraße 19

84513 Töging am Inn





|            |             |                      |       |            |                |
|------------|-------------|----------------------|-------|------------|----------------|
| Bemerkung: | AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag |       |            |                |
|            | AT/Vh-Nr.:  | Kein aktiver Auftrag |       | AsB        | 9              |
|            | TI NL       | Süd                  | VsB   | Sicht      | Lageplan       |
|            | PTI         | Rosenheim            | Name  | A744859    | Maßstab 1:2500 |
|            | ONB         | Mühldorf/Töging      | Datum | 29.04.2025 | Blatt 1        |

### Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Leitung ist bereits im Bebauungsplan eingezeichnet. Auf das Merkblatt wird bereits in den Textlichen Hinweisen unter Punkt 3 verwiesen.

### 33. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 30.04.2025

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:

Das Wasserwirtschaftsamt wurde bereits am Verfahren beteiligt und es wurden keine Einwände geäußert. Die Lage im wassersensiblen Bereich wird in der Begründung ergänzt.

### **34. Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland vom 02.05.2025**

#### Ausgleichsfläche A2 und A3:

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.

#### Geltungsbereich Bebauungsplan:

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.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

**Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an [greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com) zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante An-**

**siedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).**

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Abwägungsvorschlag:

*Wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Schmid Kunstholzbau ist bereits an das Glasfasernetz angeschlossen.*

### **35. 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.*

### **36. Stellungnahme Landratsamt Altötting, untere Naturschutzbehörde vom 23.05.2025**

Einwendungen

In der aktuellen Form kann leider nicht anerkannt werden, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen ein Planungsfaktor von 15% angesetzt wird. Nach fachlicher Beurteilung und dem Versuch die Maßnahmen in etwa den im Leitfaden vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsgruppen zuzuordnen, scheint maximal ein Planungsfaktor von 10% als vertretbar. Im Vergleich zum Maximalwert von 20% und den dafür erforderlichen maximalen Anstrengungen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs, stehen 15% nicht im Verhältnis zu den hier angegebenen Maßnahmen.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Es wird empfohlen die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter Punkt 3.8.1 der Begründung zum Bebauungsplan im Schema des Leitfadens abzuarbeiten, also auf das jeweilige Schutzgut bezogen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Formulierung im aktuellen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ hin: „Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach §9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.“ Wir bitten dies ebenfalls bei der Wahl des Planungsfaktors sowie in den erforderlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

*Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung überarbeitet und ergänzt, sodass ein Planfaktor von 15 % angesetzt werden kann. Unter anderem wurde eine Festsetzung zum Anbringen von mindestens 4 Nistkästen und zur Anlage eines Trockenbeetes hinzugefügt. Darüber hinaus werden 26 zusätzli-*

*che Bäume gepflanzt (3 Obstbäume, 23 Bäume als Hochstamm). Außerdem werden 60 m<sup>2</sup> freiwachsende Hecke und 17 m<sup>2</sup> artenreiche Wiese zusätzlich entwickelt.*

Die Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes A 1 bis A 3 sind notariell per Dienstbarkeits- und Reallastbestellung (ökologische Ausgleichsfläche) H 1509/2025 vom 23.06.2025 gesichert. Allerdings erfolgte diese Sicherung nur zu Gunsten des Freistaats Bayerns – vertreten durch das Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde. Laut E-Mail von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Altötting vom 01.07.2025 ist – neben einer weiteren kleinen Änderung - als Begünstigter „unbedingt auch die Stadt Töging“ einzutragen. Diese Ansicht teilt die Stadtverwaltung. Die notwendige Änderung an der Dienstbarkeit wurde dem Bauträger am 01.07.2025 mitgeteilt.

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, die o. g. Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen zu billigen.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, die die Ordnungsnummer des Bebauungsplanes von 51 auf 51a zu ändern.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes Nr. 51a „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14. August 2025 zur Kenntnis zu nehmen und diesen zu billigen.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, aber erst wenn die Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 auch zu Gunsten der Stadt Töging a.Inn durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit sowie Reallast gesichert sind.**

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 12 Nein 0 Anwesend waren: 12

**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<br>&<br>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<br>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<br>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 (<a href="http://lwpapp.webyte.de/einfuehrung">http://lwpapp.webyte.de/einfuehrung</a>) in der jeweiligen aktuellen Fassung verwiesen.</p> | <p>Hinweis zur Kenntnis genommen,<br/>Wird nicht als notwendig erachtet, da es sich hierbei um einen einfachen Bebauungsplan handelt</p> |
|     |            |                                                                       | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Hinweis zur Kenntnis genommen.<br/>Wird nicht als notwendig erachtet, da es sich hierbei um einen einfachen BP handelt</p>            |

|      |            |                                                                  |                                                                                                                                                   |                               |
|------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 7.0  | 11.06.2025 | Landratsamt Altötting<br>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<br>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<br>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 Integration 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. Ein nähere Festsetzung diesbezüglich ist somit nicht notwendig. |
| 14.0 | 18.06.2025 | Landratsamt Altötting<br>Fachbereich: Hochbau                                     | Keine Äußerung                                                                                                                                                                                         | Zur Kenntnis genommen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15.0 | 05.06.2025 | Landratsamt Altötting<br>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<br>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<br>Fachbereich: Bodenschutz    | Keine Äußerung<br><br>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.

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, 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.**

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 12

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Aventinstraße 30, 32**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, weil der Bauantrag noch nicht eingereicht wurde. Eine Behandlung erfolgt voraussichtlich in einer der nächsten Bauausschusssitzungen.

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 12 Nein 0 Anwesend waren: 12

**Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport an der Hebelstraße 4 (BV-Nr. 2025/0046)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1050/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Hebelstraße 4, soll ein Einfamilienwohnhaus mit Carport errichtet werden.

Hierzu wurde bereit ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht und mit Bescheid vom 01.08.2023 (AZ des Landratsamtes: 51-2023/0168 VB) genehmigt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Bauausschusssitzung am 05.04.2023 einstimmig erteilt.

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.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

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

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

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 12

**Niederschriftsgenehmigungen (entfällt)**

Dieser TOP entfällt.

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 12

**Nachträge (entfällt)**

Dieser TOP entfällt.

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 12

**Bürgerfragestunde (entfällt)**

Dieser TOP entfällt.

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 12

**Berichte aus den Referaten (entfällt)**

Dieser TOP entfällt.

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

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

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

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 12

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
StR-Sitzungen im August**

Nachdem auch im August immer wieder Themen für den Stadtrat anstehen, wäre - lt. Ersten Bürgermeister Dr. Windhorst - durchaus zu überlegen, ob man nicht auch im August eine reguläre Stadtratssitzung macht oder ggf. - wie bereits vorgeschlagen - die Bildung eines Ferienausschusses ins Auge fasst.

**Die Informationen dienen den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.**

Der TOP fand zeitlich vor Eintritt in die Tagesordnung statt.

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 12

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Sanierung der Hauptstraße/Alten Kreisstraße**

StR Neuberger spricht die Sanierung der Hauptstraße/alten Kreisstraße an. Diese wurde bisher nur von der Hauptbahnhofkreuzung bis zur Mariannenstraße durchgeführt. Wann ist die Sanierung der Reststrecke von der Mariannenstraße bis nach Dorfen geplant.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass nur der Teil der Hauptstraße saniert wurde, bei dem auch die Wasserleitungen erneuert wurden. Für diese Maßnahme wurde in den Haushaltsberatungen Geld eingestellt. Die Reststrecke müsste natürlich aufgrund ihres Zustandes auch saniert werden. Hierüber könne man bei den nächstjährigen Haushaltsgesprächen beraten.

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

SONDERSITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2025

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 12

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Lärmbelästigung durch den 24/7-Shop (Hauptstraße) und an der Mehrzweckhalle**

StR Neuberger teilt mit, dass sich der 24/7-Shop an der Hauptstraße zunehmend zum nächtlichen Aufenthaltsort entwickelt und die Einkäufer die Ware direkt vor Ort konsumieren, was mit entsprechender Lärmentwicklung einhergeht. Vielleicht wäre ein Schild „Nachtruhe beachten“ einen Versuch wert. Dies müsste dann vom Betreiber angebracht werden.

StR Franzl und StR Maier ergänzen, dass, bei guter Witterung wie es derzeit der Fall ist, auch die Mehrzweckhalle in der Nacht stark und ebenfalls lautstark frequentiert ist.

**Die Informationen dienen den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.**

Töging a. Inn, 05.11.25

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Florian Friedlmeier    Stefan Hackenberg  
Gerda Löffelmann