

Sitzung des Stadtrates
am
23.10.2025
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StRin Brigitte Gruber

StRin Melanie Häringer

bis TOP 10.3

StR Marco Harrer

StR Martin Huber

bis TOP 10.3

StRin Kathrin Hummelsberger

StR Christoph Joachimbauer

bis TOP 10.3

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Klaus Maier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

3. Bürgermeister Werner Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Christian Snoppek

StRin Petra Wiedenmannott

StR Elias Wimmer

StR Alexander Wittmann

von der Verwaltung:

Manuel Kastenhuber

TOP 1

Niederschriftführer/in:

Florian Friedlmeier

Stefan Hackenberg

Gerda Löffelmann

Gast

Franz Kaiser

TOP 3 - 10

Franz-Josef Kaiser

TOP 3 - 10

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Marcus Köhler

entschuldigt gefehlt

StR Günter Zellner

entschuldigt gefehlt

Sitzungsbeginn:

16:30 Uhr

Sitzungsende:

19:00 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Bericht über Schwimmbadsaison 2025
2. Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben bei der HH-Stelle 1.7912.9870; Breitbandförderung-Investitionskostenzuschuss
3. 18. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51a "Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0")
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen sowie Feststellungsbeschluss
4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Pferdeunterstandes mit einem Geräteschuppen in Kronwitten (BV-Nr. 2025/0054)
5. Informationen zu Bauangelegenheiten
6. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 25.09.2025
7. Nachträge (entfällt)
8. Bürgerfragestunde
Nachfrage zu Bauantrag BV.-Nr. 2025/0057 "Neubau zweier Gewerbehallen mit Büro und Betriebsleiterwohnung an der Innstraße 75/77"
9. Berichte aus den Referaten
10. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 10.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Stand des Bewerbungsverfahrens des Kreiswohnbauprojektes an der Siemensstraße 6
- 10.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Freischnitt und Mäharbeiten für den Liachterlweg
- 10.3. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Wiedereinsetzung des Stempens an der Paul-Ehrlich-Straße
- 10.4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Stand der Bauarbeiten an der Röntgenstraße
- 10.5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Ablagerung Baumaterialien am Harter Weg

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 19

Bericht über Schwimmbadsaison 2025

Sachverhalt: Freibadsaison 2025

Badesaison 2025

Das Töginger Freibad Hubmühle war dieses Jahr vom 10. Mai bis einschließlich 14. September geöffnet; bei schönem Wetter täglich von 09.00 Uhr bis 20.00 Uhr. An den Donnerstagen öffnet das Bad bereits um 7.30 Uhr, im Juni und Juli zusätzlich abends bis 21 Uhr. Die „langen Donnerstage“ wurden von den Badegästen wieder zahlreich angenommen und haben sich zu einer beliebten „Gewohnheit“ für die Besucher entwickelt.

Nur bei schlechtem Wetter wurden die Öffnungszeiten auf vormittags 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr und nachmittags 17.00 bis 20.00 Uhr verkürzt.

In der Badesaison 2025 konnten 85.043 Badegäste gezählt werden, der Rekordtag war am Sonntag, 29. Juni mit 3.215 Besuchern, gefolgt vom 22. Juni mit 3.042 Besuchern. Zudem konnte die 2.000er Marke neunmal und die 1.000 Marke 21-mal übertroffen werden. Durch den durchgewachsenen Sommer konnte die 100.000 Marke im Gegensatz zum Vorjahr nicht erreicht werden.

Badekartenverkauf 2025

Saisonkarten	97.996,25 €
Tageskarten	104.629,50 €
Mieteinnahmen	5.730,00 €
Gesamtsumme	<u>208.355,75 €</u>

Saisonkarten 2025

	Preis	Anzahl	Gesamteinnahmen
Familienkarten	95,00 € / 100,00 €	690	66.545,00 €
Alleinerziehende	70,00 € / 75,00 €	53	3.835,00 €
Saisonkarte E	60,00 € / 65,00 €	349	21.340,00 €
Saisonkarte J	35,00 €	36	1.260,00 €
Saisonkarte B/S	45,00 €	80	3.600,00 €
Kabine	100,00 €	41	4.100,00 €
Schlüsselpfand			
Ersatzkarte J	5,00 €	6	30,00 €
Ersatzkarte E	10,00 €	3	30,00 €

Juleika	45,00 € / 48,75 €	17	776,25 €
Zuzahlung Gutschein			490,00 €
Gutscheine			90,00 €
			<u>102.096,25 €</u>

Tageskarten 2025

	Preis	Anzahl	Summe
Zwölferblock Kinder Tarif 2	25,00 €	71	1.775,00 €
Zwölferblock Erwachsene Tarif 1	50,00 €	113	5.650,00 €
Tageskarte Kinder Tarif 2	2,50 €	9861	24.652,50 €
Tageskarte Erwachsene Tarif 1	5,00 €	13288	66.440,00 €
Schülerkarte	1,50 €	668	1.002,00 €
Abendtarif	2,50 €	958	2.395,00 €
Miete Liegenkästchen			1.630,00 €
Fitnessabonnement		543	2.715,00 €
Summe:			106.259,50 €
Eingenommenes Schlüsselpfand			1.920,00 €
Ausgezahltes Schlüsselpfand			1.705,00 €
Differenz			215,00 €
Gesamteinnahmen:			106.474,50 €

Badesaison Vergleichstabelle 2024/2025

	2024			2025		
	Preis	Anzahl	Summe	Preis	Anzahl	Summe
Familienkarten	85,00 €	491	41.735,00 €	95,00 €	491	46.645,00 €
Alleinerziehende	65,00 €	43	2.795,00 €	70,00 €	28	1.960,00 €
Saisonkarte E	55,00 €	281	15.455,00 €	60,00 €	269	16.140,00 €
Juleika	41,25 €	12	495,00 €	45,00 €	14	630,00 €
Familienkarten	90,00 €	159	14.310,00 €	100,00 €	199	19.900,00 €
Alleinerziehende	70,00 €	7	490,00 €	75,00 €	25	1.875,00 €
Saisonkarte E	60,00 €	54	3.240,00 €	65,00 €	80	5.200,00 €
Juleika	45,00 €	4	180,00 €	48,75 €	3	146,25 €
Saisonkarte J	30,00 €	35	1.050,00 €	35,00 €	36	1.260,00 €
Saisonkarte B/S	40,00 €	72	2.880,00 €	45,00 €	80	3.600,00 €
Kabine	90,00 €	41	3.690,00 €	100,00 €	41	4.100,00 €
Sonstige			-165,00 €			-640,00 €
Summe Saisonkarten			86.155,00 €			102.096,25 €

	Preis	Anzahl	Summe	Preis	Anzahl	Summe
Zwölferblock J	25,00 €	112	2.800,00 €	25,00 €	71	1.775,00 €
Zwölferblock E	40,00 €	158	6.320,00 €	50,00 €	113	5.650,00 €
Tageskarte J	2,50 €	11925	29.812,50 €	2,50 €	9861	24.652,50 €
Tageskarte E	4,00 €	17653	70.612,00 €	5,00 €	13288	66.440,00 €
Schülerkarte	1,00 €	1.303,00 €	1.303,00 €	1,50 €	668	1.002,00 €
Abendtarif	2,50 €	1125	2.812,50 €	2,50 €	958	2.395,00 €
Miete Liegen- kästchen			1.275,00 €			1.630,00 €
Qualitrain	€		840,00 €			2.675,00 €
Hansefit			8,00 €	Hansefit		40 ,00 €
Summe Einzel- karten			<u>115.786,00 €</u>			<u>106.259,50 €</u>
Jahreseinnahmen			<u>201.941,00 €</u>			<u>208.355,75 €</u>

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier merkt an, dass es schön wäre, wenn nächstes Jahr wieder die Möglichkeit bestehe, Wassergymnastik anzubieten.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

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

Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben bei der HH-Stelle 1.7912.9870; Breitbandförderung-Investitionskostenzuschuss

Sachverhalt:

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2025 ging die Stadt Töging a. Inn davon aus, dass im Bereich Breitbandausbau im Haushaltsjahr 2025 keine Aktivitäten stattfinden. Die entsprechenden Ausgaben und die zugehörigen Einnahmen wurden daher erst ab dem Finanzplanjahr 2026 veranschlagt.

Inzwischen hat sich ergeben, dass die Planungsleistungen für den Breitbandausbau bereits Ende 2025 zur Zahlung fällig werden. Die voraussichtlichen Kosten hierfür betragen 151.624 €.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Einnahmen (Fördermittel) erst im Jahr 2026 zufließen werden. Somit sind die gesamten 151.624 € im Haushalt 2025 zu decken; eine teilweise Gegenfinanzierung erfolgt im Folgejahr über die dann eingehenden Einnahmen.

Die Zuständigkeit für die Genehmigung dieser außerplanmäßigen Ausgabe liegt gemäß den geltenden Regelungen beim Stadtrat, da der Betrag die Grenze von 100.000 € übersteigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 151.624 € können durch Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 1.8151.9403, Brunnenhaus, Tiefbauarbeiten gedeckt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt einstimmig, die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 151.624 € bei der Haushaltsstelle 1.7912.9870 – Breitbandausbau (Investitionskostenzuschüsse).

Die Deckung erfolgt entsprechend der Darstellung im Sachverhalt durch Minderausgaben bei der HH-Stelle 1.8151.9403 – Brunnenhaus, Tiefbauarbeiten.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

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

**18. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51a "Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0")
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen sowie Feststellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 14. August 2025 den Entwurf der 18. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 14. August 2025 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im südlichen Stadtgebiet und im östlichen Bereich des Industrieparks Inntal. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Auwaldflächen der Töginger Au, der Kläranlage, des Innkanals sowie der Industriegleise. Im Südwesten grenzt die Innstraße und das ehemalige Werksgelände der VAW (heute Speira Recycling Services Germany GmbH, Söderbergstraße 9) an. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Geltungsbereich befindet sich die Schmid Kunstholzbau GmbH & Co. KG sowie die Hogga Sepp GmbH & Co. KG mit der Adresse Innstraße 75 und 77.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll das dargestellte Gewerbegebiet nach Norden erweitert werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich derzeit als Gewerbegebiet, Fläche für die Landwirtschaft, sonstige Grünflächen und Ausgleichsfläche dargestellt.

Ein zweiter Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft die Darstellung einer Ausgleichsfläche. Die dargestellte Ausgleichsfläche, befindet sich in der Töginger Au nördlich des Inns und südlich des Innkanals sowie ca. 600 m westlich des Innspitzes (Zusammenfluss des Inns und des Innkanals).

Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand in der Zeit von Donnerstag, den 28. August 2025 bis Dienstag, den 30. September 2025 (jeweils einschließlich) statt. Hierauf wurde in der öffentlichen Bekanntmachung, welche am 27. August 2025 an der Amtstafel angebracht wurde, hingewiesen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 14. August 2025, das schalltechnische Gutachten Nr. S2206061 Revision 1 vom 5. August 2025, der Bestandsplan vom 20. April 2023, der Abschlussbericht zu den Brutvogelkartierungen und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 22. April 2021 (Unterlagen), lagen in diesen Zeitraum im Rathaus der Stadt Töging a.Inn öffentlich aus.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 26. August 2025 bis einschließlich Dienstag, den 30. September 2025 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden beteiligt. Die unterstrichenen haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Altötting - Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau
- Landratsamt Altötting - Technisches Bauamt Hochbau
- Landratsamt Altötting - Technisches Bauamt Tiefbau
- Landratsamt Altötting - Landschaftspflege, Grünordnung, Gartenbau
- Landratsamt Altötting - Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Altötting - Stabstelle Bodenschutz
- Landratsamt Altötting - Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Altötting - Gesundheitsamt
- Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde Südostoberbayern
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- Regionalen Planungsverband Südostoberbayern
- 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
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
- DB Immobilien Kompetenzteam Baurecht
- Eisenbahn-Bundesamt
- strotög GmbH
- Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG
- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- VERBUND Innkraftwerke GmbH
- Stadtwerke Mühldorf a. Inn GmbH & Co.KG
- Energieversorgung Inn-Salzach GmbH (EVIS)
- Karl K.
- Norbert S. e.K.
- Energie Südbayern GmbH
- Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e. V.
- BUND Naturschutz in Bayern e. V. (BN)
- Deutschen 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
- Verein Wildes Bayern e. V.
- 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 Stamberger Sees e. V.
- Schutzgemeinschaft Ebersberger Forst e. V.
- Bezirksverband Oberbayern für Gartenkultur und Landespflege
- Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
- Gemeinde Pleiskirchen
- Stadt Mühldorf a. Inn
- Verwaltungsgemeinschaft Polling
- Stadt Altötting
- Gemeinde Winhöring
- Gemeinde Teising

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen erstellt:

1. Stellungnahme der InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG vom 08.09.2025

An unserer ursprünglichen Auskunft „KB 2025-29; Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0; 18. Flächennutzungsplanänderung“ hat sich nichts geändert.

Vielen Dank für die Beteiligung an der Maßnahme.

Die Auskunft KB 2025-29 lautete:

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

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

2. Stellungnahme Strotög GmbH Strom aus Töging vom 26.08.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

3. Stellungnahme der Gemeinde Winhöring vom 27.08.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

4. Stellungnahme Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG und Stadtwerke Mühldorf am Inn GmbH vom 26.08.2025

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

5. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 24.09.2025

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

6. Stellungnahme Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG vom 03.09.2055

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

7. Stellungnahme VERBUND Innkraftwerke GmbH vom 17.09.2025

Wir haben den Sachverhalt nach betrieblichen Gesichtspunkten geprüft. Im Planungsgebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Verbund Innkraftwerke GmbH. Gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.



Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 04.09.2025

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen Sachverhalte.

Wir verweisen daher inhaltlich auf unsere bereits ergangene Stellungnahme vom 17.04.2025, Az. 2-4622-AÖ Tög-8059/2025.

Auf eine erneute Stellungnahme verzichten wir.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

9. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 51 (Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau) vom 18.09.2025

Verfahrensvermerke:

Bei Nummer 7 wird seitens des LRA AÖ kein Siegel bzw. Unterschrift geleistet. Entsprechend ist „Landratsamt Altötting, den“ zu streichen.

Abwägungsvorschlag:

„Landratsamt Altötting, den“ wird in den Verfahrensvermerken unter Punkt 7 gestrichen.

10. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 (Hochbau) vom 11.09.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

11. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau) vom 27.08.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

12. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 (Tiefbau) vom 27.08.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

13. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Untere Immissionsschutzbehörde vom 17.09.2025

Immissionsschutzfachliche Beurteilung:

Sachverhalt:

Die Stadt Töging am Inn beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst 52.485 m² und dabei den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“. Mit Inkraft-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:

Der Hinweis aus der Stellungnahme vom 02.05.2025 wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lärm:

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens Nr. S2206061 Revision 1 der GeoPlan GmbH vom 05.08.2025 wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen. Dabei wurde der Geltungsbereich in acht Teilflächen (GE 1 – 8) 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 Einwirkungsbereich des geplanten Gewerbegebiets, wodurch keine Betrachtung der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten erforderlich war.

Unter Voraussetzung der Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sind an den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärmim-

missionen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ beziehungsweise durch die spätere Nutzung des Gewerbegebiets zu erwarten.

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.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

14. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Bodenschutz vom 26.08.2025

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 die Grundstücke Fl. Nrn. 1677/3;1676/2;1676/0 des Flächennutzungsplans einen Treffer, es ist nicht auszuschließen, dass sich im Randbereich des Flurstücks Fl.-Nr. 1678 (wie im FNP eingezeichnet) ebenfalls Alt-ablagerungen 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, dass 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:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

15. Stellungnahme Landratsamt Altötting, Gesundheitsamt vom 29.09.2025

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

16. Stellungnahmen Vodafone GmbH vom 23.09.2025 (S01441009 und S01441008)

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.

17. Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 26.09.2025

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat bereits mit Schreiben vom 30.04.2025 zu o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.

Im Ergebnis waren wir zu der Einschätzung gelangt, dass die Planung – unter Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbilds, von Natur und Landschaft sowie der Erneuerbaren Energien und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden – den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.

Dem Abwägungsprotokoll ist zu entnehmen, dass eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgt.

Die überarbeitete Planung sieht nun eine stärkere Durchgrünung vor, um bauliche Anlagen möglichst schonend in die Landschaft einbinden zu können.

Hinsichtlich einer verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien und einer flächenoptimierten und ressourcenschonenden Umsetzung der Gebäude haben sich im Entwurf keine Änderungen ergeben.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

18. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 06.10.2025

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.

Das Entwurfsfassungsdatum der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung mit Umweltbericht hat sich vom 14. August 2025 auf 23. Oktober 2025 geändert. Grund ist laut der Planerin, dass auf dem Deckblatt der Flächennutzungsplanänderung die Grünflächen noch nicht entsprechend an die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs angepasst wurden. Die Begründung und der Umweltbericht haben sich inhaltlich nicht geändert. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wurde das Entwurfsdatum der Begründung mit dem Umweltbericht an das Datum des Deckblatts zur Flächennutzungsplanänderung angepasst.

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

Der Bebauungsplan Nr. 51a „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung inklusive der vorläufigen Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen in der Stadtratssitzung vom 14. August 2025 zu billigen und die 18. Flächennut-

zungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 23. Oktober 2025 festzustellen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Pferdeunterstandes mit einem Geräteschuppen in Kronwitten (BV-Nr. 2025/0054)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1676/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Kronwitten, soll ein Pferdeunterstand mit Geräteschuppen errichtet werden.

Der Bauherr hat hierzu bereits einen Vorbescheid eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der Unterstand soll 12,42 m x 3,26 m (40,49 m²) messen und im Süden des Grundstückes errichtet werden.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Laut dem Formular „Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden“, welches im Rahmen des Vorbescheides eingereicht wurde, und der Bekundung des Bauherrn gegenüber dem Landratsamt Altötting (telefonisch am 07.07.2025 vom Landratsamt Altötting mitgeteilt) handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Somit handelt es sich hier um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (Nr. 1) und (...) das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird (Nr. 5).

Der Flächennutzungsplan stellt auf dem o. g. Grundstück eine sonstige Grünfläche (Schutzstreifen, Ortstrandeingrünung und für das Ortsbild bedeutsame Grün und Freiflächen) dar.

Der Bauherr hat gegenüber dem Landratsamt Altötting angegeben, dass das Veterinäramt einen Unterstand auf diesem Grundstück fordert.

Nach Aussage vom Landratsamt Altötting hat das Veterinäramt keine Bedenken gegen den Unterstand, wenn alle tierschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt sind.

Dadurch, dass sich derzeit in der näheren Umgebung keine Bebauung befindet, kann auch die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes begründet werden.

Aktuell erfolgt allerdings die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“. Durch diese Änderung befindet sich direkt im Süden des o. g. Grundstückes ein Gewerbegebiet, welches voraussichtlich innerhalb der nächsten Jahre auch vollständig bebaut sein wird.

Durch diese Bebauung wird die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes entkräftet und dieser öffentliche Belang wird somit nicht mehr beeinträchtigt.

Somit widerspricht das Bauvorhaben, wenn das Veterinäramt den Unterstand fordert, nicht den öffentlichen Belangen und das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

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

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

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

Informationen zu Bauangelegenheiten

Für folgende Bauvorhaben wurde von der Stadt Töging a. Inn das gemeindliche Einvernehmen als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt:

- Errichtung einer Carportanlage mit PV-Modulen an der Werkstraße 15 (BV-Nr. 2025/0053)
- Umbau und Nutzungsänderung eines Nebengebäudes in ein Wohnhaus (2 WE) sowie Errichtung einer Garage und eines Carports in Höchfelden 2 (BV-Nr. 2025/0055)
- Einhausung Notstrom für die Notversorgung des Wasserwerk Töging a. Inn am Brunnenweg (BV-Nr. 2025/0059)

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

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

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 25.09.2025

Den Mitgliedern des Stadtrates wurden die Niederschrift zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten der vorgenannten Sitzung bereits übermittelt.

Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 25.09.2025.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

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

Nachträge (entfällt)

Dieser TOP im öffentlichen Teil der Sitzung entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 19

Bürgerfragestunde

Nachfrage zu Bauantrag BV.-Nr. 2025/0057 "Neubau zweier Gewerbehallen mit Büro und Betriebsleiterwohnung an der Innstraße 75/77"

Karl Kaiser erkundigt sich über den Sachstand des Bauantrages BV.-Nr. 2025/0057 „Neubau zweier Gewerbehallen mit Büro und Betriebsleiterwohnung an der Innstraße 75/77“. Er gibt an, dass nach Rücksprache mit dem zuständigen Mitarbeiter des Landratsamtes Altötting, diese ausschließlich auf die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens der Stadt Töging a. Inn warten würden. Wenn dieses vorliegt, könnte das Landratsamt Altötting eine Teilbaugenehmigung erteilen. Herr Kaiser gibt weiterhin an, dass er bereits einer Firma mit 70 - 80 Angestellten einen Einzug zum Januar 2026 zugesichert hat. Da Herr Kaiser aus diesem Grund unter Zeitdruck steht, bittet er die Stadt Töging a. Inn das gemeindliche Einvernehmen schnellstmöglich zu erteilen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert darauf, dass die Stadt Töging a. Inn bereits tut, was sie kann. Da allerdings noch einige Unterlagen und Informationen fehlen, konnte das gemeindliche Einvernehmen bisher nicht erteilt werden.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

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

Berichte aus den Referaten

Der Wirtschaftsreferent StR Maier berichtet über eine gelungene Veranstaltung im Rahmen des Unternehmerdialogs, die am 20.10.2025 im Netzwerk stattgefunden hat. Die Veranstaltung wurde zusammen mit dem Werbering organisiert. Eine Fortsetzung ist für Januar 2026 zum Thema „KI“ in Planung.

Der Referent für Gesundheit, Vereine und Ehrenamt, StR Blaschke, berichtet über die gut besuchte Veranstaltung über Kopfschmerzen und Migräne die am 22.10.2025 über die Reihe „Gesund in Töging“ angeboten wurde.

Die Informationen dienen den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

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

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

Stand des Bewerbungsverfahrens des Kreiswohnbauprojektes an der Siemensstraße 6

StR Harrer erkundigt sich über den Stand des Bewerbungsverfahrens des Kreiswohnbauprojektes an der Siemensstraße 6.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt an, dass insgesamt 26 Bewerbungen eingegangen sind. Die zukünftigen Mieter werden im nicht öffentlichen Teil dieser Stadtratssitzung vorgestellt.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Freischnitt und Mäharbeiten für den Liachterlweg

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier bittet darum, dass der Weg für den bevorstehenden Liachterlweg des Familienverbandes wieder ausgemäht und freigeschnitten werden soll.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass dies wie jedes Jahr erfolgen werde.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Wiedereinsetzung des Stempens an der Paul-Ehrlich-Straße

StR Neuberger erkundigt sich, warum der Stempen zwischen der Paul-Ehrlich-Straße und der Aventinstraße wieder eingesetzt wurde.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt an, dass im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Paul-Ehrlich-Straße“ beschlossen wurde, dass es sich bei dem Weg ausschließlich um einen Notweg handeln sollte. Der Stempen wurde bereits in der Vergangenheit eingesetzt und ist aus unerklärlichen Gründen wieder verschwunden. Nachdem diese Problematik auch in der vergangenen Verkehrsschau besprochen wurde, erfolgte die erneute Wiedereinsetzung des Stempens.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Stand der Bauarbeiten an der Röntgenstraße

StR Franzl erkundigt sich über den Stand der Bauarbeiten an der Röntgenstraße.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt an, dass ihm keine Verzögerungen bekannt sind.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 23.10.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Ablagerung Baumaterialien am Harter Weg

StR Harrer gibt an, dass sich die abgelagerten Baumaterialien immer noch am Harter Weg befinden und möchte wissen, wie lange diese noch dort gelagert sind.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt an, dass ihm das nicht bekannt sei und er frage hierzu im technischen Bauamt bei Herrn Lehner nach.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 04.12.25

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Florian Friedlmeier Stefan Hackenberg
Gerda Löffelmann