

## **Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 2024/029/3**

Federführung: Bauamt	Datum: 30.10.2024
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	18.12.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1                      Sitzung des Stadtrates am 18.12.2025

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Mischgebiet nordöstlich der Innstraße" Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen sowie Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 26. September 2024 den Entwurf des Bebauungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“ in der Fassung vom 26. September 2024 gebilligt.

Der Stadtrat beschloss zudem die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 26. September 2024 sowie als wesentliche umweltbezogene Stellungnahme die artenschutzrechtliche Beurteilung des Umwelt-Planungsbüros Alexander Scholz vom 13.07.2024, die der Begründung als Anhang beigefügt ist, konnten im Rahmen der Veröffentlichung im Internet auf der Stadtwebsite von Dienstag, den 1. Oktober 2024 bis Freitag, den 8. November 2024 (jeweils einschließlich) eingesehen werden. Zusätzlich lagen diese Unterlagen während des Zeitraums auch öffentlich im Rathaus der Stadt Töging a.Inn aus.

Hierauf wurde in der öffentlichen Bekanntmachung, welche am 30. September 2024 ortsüblich bekannt gemacht wurde, hingewiesen.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 27. September 2024 bis einschließlich Montag, den 4. November 2024 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände erhoben bzw. in deren Stellungnahme explizit angegeben, keine Äußerung abzugeben:

- Landratsamt Altötting Hochbau vom 10.10.2024
- Landratsamt Altötting Untere Naturschutzbehörde vom 21.10.2024
- Landratsamt Altötting Gesundheitsamt vom 02.10.2024
- Regionale Planungsverband Südostoberbayern vom 21.10.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.10.2024
- Strotög GmbH vom 30.09.2024
- Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG und der Stadtwerke Mühldorf vom 30.09.2024 / 2.11.2024

- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG vom 27.09.2024
- Bayernwerk Netz GmbH vom 4.11.2024
- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Pleiskirchen vom 9.10.2024
- Stadt Altötting vom 9.10.2024
- Gemeinde Winhöring vom 30.09.2024

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

- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 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
- 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
- Verwaltungsgemeinschaft Polling
- Gemeinde Teising

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

Landratsamt Altötting SG 51 – Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau (vom 07.10.2024)

Stellungnahme:

Darstellung von Abmarkungszeichen:

Die Darstellung von Abmarkungszeichen sollte entfallen, da sie der „Perlschnur“, welche als Festsetzung für die „Abgrenzung unterschiedlicher Planbereiche“ genutzt wird, zu sehr ähnelt.

*Abwägungsvorschlag:*

*Dem Hinweis zur Darstellung wird gefolgt.*

Landratsamt Altötting SG 52 – Tiefbau (vom 01.10.2024)

Stellungnahme:

Auf die Einhaltung der Sichtfelder von einmündenden Straßen muss geachtet werden.

*Abwägungsvorschlag:*

*Der Hinweis zur Einhaltung der Sichtfelder ist durch die textliche Festsetzung Nr. 7.3 bereits gewährleistet. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.*

Landratsamt Altötting SG 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau (vom 29.10.2024)

Stellungnahme:

Es wird empfohlen, folgende Anpassung vorzunehmen:

- 4.3: Flachdachflächen sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen. („Leere“ Dach- oder Kiesflächen bieten keinen sinnvollen Nutzen für die Umwelt. Nicht nur Menschen, Tiere und Insekten profitieren von grünen Dächern, sondern auch das Klima, da eine verminderte Aufheizung an warmen Sommertagen stattfindet, Feinstaub gebunden und Sauerstoff produziert wird.)

Weiter sollte folgende Festsetzungen hinzugefügt werden:

- Baumstandorte sind DIN gerecht herzustellen. Der Wurzelbereich auf befestigten Flächen ist nach der Technischen Vorschrift VegTraMü, Sieblinie B, mit ausreichend durchwurzelbaren Substrat pro Baum auszustatten.

Da die private Verkehrsfläche aufgelöst wird und sich der Geltungsbereich am Ortsrand befindet, sollte eine entsprechende verbindliche Eingrünung zur freien Landschaft stattfinden. Eine Heckenstruktur ähnlich zum Bebauungsplan Nr. 48 würde sich anbieten.

*Abwägungsvorschlag:*

*Gemäß Art. 44a BayBO müssen geeignete Dachflächen mit Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausgestattet werden. Besonders Flachdachflächen sind hierfür gut geeignet. Eine Kombination aus für die Umwelt sinnvollen Gründachflächen und möglichst großen Flächen für die Erzeugung von Strom ist durch die Verschattung der Dachflächen durch die Module nur eingeschränkt möglich. Deshalb sollen Flachdächer nicht ausschließlich als Gründächer festgesetzt werden.*

*Der Hinweis zur DIN gerechten Herstellung der Baumstandorte wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf Festsetzung 10.4 „[...] Alle Pflanzungen sind fachgerecht [...] durchzuführen [...]“ wird die Festsetzung nicht erweitert.*

*Mittelfristig wird nördlich angrenzend an den Geltungsbereich eine Erweiterung der Bebauung geplant, sodass der aktuelle Ortsrand dann innerhalb der Bebauung liegt. Die empfohlene Heckenpflanzung würde die Funktion als Puffer und als Eingrünung zur freien Landschaft daher nicht erfüllen.*

Landratsamt Altötting – Stabstelle Bodenschutz (vom 05.11.2024)

Stellungnahme der Behörde:

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 Stufe 1-Wertes 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 Belastung mit PAK und Fluorid im ehemaligen Werksgelände der Vereinigten-Aluminium-Werke Töging (VAW) wird zur Kenntnis genommen. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen (vgl. textlicher Hinweis Nr.3).*

*Der Hinweis zur Perfluorooctansäure (PFOA) ist in den wesentlichen Punkten im textlichen Hinweis Nr. 4 enthalten. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.*

*Ansonsten werden die Hinweise in der Stellungnahme zur Kenntnis genommen.*

Regierung von Oberbayern (vom 17.10.2024)

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 25.04.2024 zuletzt Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB ab. Darin haben wir festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Zusätzlich haben wir hinsichtlich etwaiger Belange die den Immissionsschutz betreffen, auf die untere Immissionsschutzbehörde verwiesen.

Da sich aus raumordnerischer Sicht keine relevanten Änderungen ergeben haben, steht die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“ auch in der Fassung vom 27.09.2024 den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen und wir dürfen auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2024 verweisen.

*Abwägungsvorschlag:*

*Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung angeschrieben und hat eine Stellungnahme abgegeben.*

*Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.*

Wasserwirtschaftsamt Traunstein (vom 10.10.2024 i. V. m. 15.04.2024)

Stellungnahme:

- 1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen  
- Entfällt –
- 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands  
- Entfällt –
- 3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  
3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet  
- Entfällt –  
3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet  
- Entfällt -  
3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet  
- Entfällt -  
3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung  
- Entfällt –
- 4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  
4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung  
4.1.1 Grundwasser  
Im Planungsbereich liegen uns keine detaillierten Erkenntnisse über Grundwasser-stände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.  
Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.  
4.1.2 Wasserversorgung  
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.  
Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.  
4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation  
4.2.1 Starkniederschläge  
Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.  
Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.  
Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.  
4.2.2 Oberflächengewässer  
Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.  
4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)  
- Entfällt -  
4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet  
- Entfällt -  
4.3 Abwasserentsorgung  
Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.  
4.3.1 Schmutzwasser  
Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

#### 4.3.2 Niederschlagswasser

Mit den Festsetzungen Pkt. 4.3 und 9.2 sowie den Hinweisen Nr. 11 besteht Einverständnis. Diese sollten noch um folgenden Punkt ergänzt werden:

##### - Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

#### 4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

#### 4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

*Abwägungsvorschlag:*

#### **Grundwasser/Wasserversorgung:**

*Hinsichtlich des Eingriffs in das Grundwasser ist der aufgeführte Hinweis bereits unter den textlichen Hinweisen Nr. 10 aufgenommen.*

*Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Grundstück im Geltungsbereich durch den Anschluss an die städtische Wasserversorgung sichergestellt.*

#### **Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation:**

*Die Hinweise zu den Starkniederschlägen werden zur Kenntnis genommen, der empfohlene Hinweis ist bereits als Nr. 16 unter den Hinweisen durch Text aufgenommen worden.*

#### **Abwasserentsorgung:**

*Der Hinweis zur Schmutzwasserentsorgung wird zur Kenntnis genommen.*

*Das Schmutzwasser wird über die zentrale Kanalisation entsorgt, das Grundstück ist an die städtische Kanalisation (Mischsystem) angeschlossen.*

*Die Hinweise zum Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen, der empfohlene Hinweis ist bereits als Nr. 17 unter den Hinweisen durch Text aufgenommen worden.*

#### **Altlastenverdachtsflächen:**

*Laut Urbauungsplan Nr. 57 umfasst der Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsfälle gemäß ABuDIS (Altlasten-, Bodenschutz- und Deponie-Informationssystem). Nachdem sich bei dieser Bebauungsplanänderung die Geltungsbereiche z.T. überschneiden, ist nicht mit Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen (vgl. textlicher Hinweis Nr. 3).*

### ***Vorsorgender Bodenschutz:***

*Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Schutz von Boden ist bereits in § 202 BauGB, sowie durch BBodSchG und BBodSchV geregelt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.*

*Ansonsten werden die Hinweise in der Stellungnahme zur Kenntnis genommen.*

### Landratsamt Altötting – Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting (vom 01.10.2024)

#### Stellungnahme:

Aus der Prüfung des Antrags haben sich keine weiteren Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ergeben.

1. Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden!
2. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr zu erstellen.

#### Überprüft wurden:

- Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr
- Zugänglichkeiten zum Gebäude (Angriffswege für die Feuerwehr)
- Löschwasserversorgung
- Löschwasserrückhaltung

#### *Abwägungsvorschlag:*

*Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.*

### Verein Wildes Bayern e.V. (vom 04.10.2024)

#### Stellungnahme:

Wir befürworten das Vorhaben und erheben keine Einwände, wenn eine naturfreundliche Außengestaltung nach modernen baubiologisch umweltverträglichen Maßstäben von Anfang an in die Planung eingeschlossen und umgesetzt wird.

#### Maßnahmen gegen Vogelschlag

Im besten Fall sollte bereits bei der Planung, der Glasanteil in gewissen Gebäudeteilen zu verringert werden. Vor allem Verglasungen über Eck oder Durchsicht-Situationen sollten entweder vermieden oder durch vogelsichere Alternativen ersetzt werden. Bei Einsatz von Glas sind geprüftes Vogelschutzglas und Mustermarkierungen nach dem aktuellen Stand der Forschung wirkungsvoll. Die Abstände zwischen Markierungselementen sollten nicht größer als eine Hand breit sein und über die gesamte Fläche der Glasscheibe angebracht werden. UV-Markierungen und Greifvogelsilhouetten bieten keinen wirkungsvollen Schutz. In der unmittelbaren Umgebung von großen Glasscheiben sollten keine Elemente wie hohe Vegetation oder Futterstellen geplant werden, da diese die Vögel in die Nähe der Glasscheiben locken.

#### Trittsteinelemente

Weiters empfehlen wir ökologische Trittsteinelemente zur Biotopvernetzung und Förderung der Biodiversität wie Altgras- und Wildblumenstreifen, ein „Wildes Eck“, Totholzhaufen, Käferburg und Biotopsteine.

#### *Abwägungsvorschlag:*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen*

*Die vorgeschlagenen Elemente zum Biotopverbund bzw. gegen Vogelschlag können nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden, es wird auf den im weiteren Verfahren zu erstellenden Außenanlagenplan bzw. die Hochbauplanung verwiesen.*

### Deutsche Telekom Technik GmbH (vom 4.11.2024)

#### Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der betroffenen Maßnahme werden diese Telekommunikationslinien der Telekom, bzw. deren Schutzbereich möglicherweise berührt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien im Bereich der geplanten Auflösung der privaten Verkehrsfläche in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.

Deshalb stimmen wir der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“ nicht zu.

Eine Zustimmung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 könnte nur erfolgen, wenn für diese Telekommunikationslinien eine Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung mit grundbuchamtlicher Eintragung bestellt wird. Siehe dazu auch der Schriftverkehr mit Ihrem s.g. Herrn Hackenberg vom 19.12.2023.

Zusätzlich zur Bestellung der Dienstbarkeit bitten wir anschließend folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Im Geltungsbereich befindet sich eine dinglich gesicherte Telekommunikationslinie (TK-Linie) der Telekom Deutschland GmbH. Deshalb ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor dem Beginn der Baumaßnahmen über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linie der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinie muss weiterhin gewährleistet werden. Zusätzlich ist vom Veranlasser die exakte Lage und Überdeckung der vorhandenen TK-Linie der Telekom Deutschland GmbH mittels geeigneter Suchgräben oder -schlitzen festzustellen.

Im Bereich der Schutzfläche der TK-Linie (= Fläche über der TK-Linie selbst, zuzüglich zweier Schutzstreifen mit jeweils 50 cm Breite zu beiden Seiten) dürfen keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann.

Die Schutzstreifen sind zwingend einzuhalten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.“

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

#### Abwägungsvorschlag:

*Der Leitungsverlauf mit seitlichem Schutzabstand der Telekommunikationslinie ist mit Planeintrag gekennzeichnet. Zudem wird in Hinweis Nr. 12 darauf hingewiesen, dass der Schutzabstand einzuhalten ist und dort u.a. keine Bäume gepflanzt werden dürfen. Zudem ist eine Bebauung nur innerhalb der Baugrenzen möglich, auch die Errichtung von Nebengebäuden ist im Bereich der Leitung unzulässig.*

*Auf Ergänzung der vorgeschlagenen Festsetzung wird verzichtet, stattdessen wird Hinweis Nr. 12 erweitert:*

*[...] Die Betreiber der Leitungen sind bei Planungen und vor Baumaßnahmen rechtzeitig einzubinden.*

*Ansonsten werden die Hinweise in der Stellungnahme zur Kenntnis genommen.*



Verbund-Innkraftwerke GmbH (vom 06.11.2024)

**Stellungnahme:**

Wir haben den Sachverhalt nach betrieblichen Gesichtspunkten geprüft.

Das Fernsteuerkabel unserer Gesellschaft verläuft in der Innstraße bzw. am unmittelbaren Rand. Sofern Planungen in diesem Gebiet vorgesehen sind, bitten wir Sie unsere Gesellschaft unbedingt einzubinden. Das Glasfaserkabel unserer Gesellschaft ist in ihrem Lageplan bereits eingezeichnet und muss ebenso berücksichtigt werden.

*Abwägungsvorschlag:*

*Zur Sicherstellung der Belange wird Hinweis Nr. 12 erweitert:*

*[...] Die Betreiber der Leitungen sind bei Planungen und vor Baumaßnahmen rechtzeitig einzubinden.*

Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde (vom 06.11.2024)

**Stellungnahme:**

Entsprechend dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 (Bbl. 1:2023-07) sollten folgende schalltechnischen Orientierungswerte angesetzt werden:

Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU):  
Tags: 60 dB; nachts: 50 dB bzw. 45 dB

Bei zwei angegebenen Nachwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Bei Außen- und Außenwohnbereichen gelten grundsätzlich die Orientierungswerte des Zeitbereichs „tags“.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Südlich vom Plangebiet befindet sich das Industriegebiet „Industriepark Inntal“, welcher in schalltechnischer Sicht auf das Plangebiet einwirkt.

Anhand verschiedener schalltechnischer Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm beim den Wohnnutzungen im Plangebiet eingehalten werden.

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 25.04.2024 wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht Einverständnis mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“.

*Abwägungsvorschlag:*

*Wird zur Kenntnis genommen.*

Der Entwurf des Bebauungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“ wurde nach dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB geändert. Daher wurde für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Änderung nach dem Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB betraf nur die Festsetzung durch Text Nr. 11. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt nun nicht mehr auf Grundstücken in der Gemarkung Forsting, Gemeinde Polling, sondern in der Gemarkung Münchham, Gemeinde Ering im Landkreis Rottal-Inn im Regierungsbezirk Niederbayern in der Planungsregion 15 Landshut.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 29. August 2025 sowie als wesentliche umweltbezogene Stellungnahme die artenschutzrechtliche Beurteilung des Umwelt-Planungsbüros Alexander Scholz vom 13. Juli 2024, die der Begründung als Anhang beigefügt ist, waren von Dienstag, den 4. November 2025 bis einschließlich Mittwoch, den 19. November 2025 erneut im Internet veröffentlicht und lagen zusätzlich erneut öffentlich im Rathaus der Stadt Töging a. Inn aus.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt worden.

Es wurde nur noch in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Hierauf wurde in der öffentlichen Bekanntmachung, welche am 3. November 2025 ortsüblich bekannt gemacht wurde, hingewiesen.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der erneuten formellen Beteiligung nach §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 3. November 2025 bis einschließlich Mittwoch, den 19. November 2025 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände erhoben bzw. in deren Stellungnahme explizit angegeben, keine Äußerung abzugeben:

- Landratsamt Altötting – untere Immissionsschutzbehörde vom 03.11.2025
- Landratsamt Altötting Abteilung 72 – Gesundheitsamt vom 13.11.2025
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein 05.11.2025
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 11.11.2025
- Stadt Töging a. Inn – Tiefbauamt vom 03.11.2025
- Strotög GmbH vom 03.11.2025
- Kommunale Energienetze Inn-Salzach KEN-IS GmbH & Co. KG und Stadtwerke Mühldorf am Inn GmbH & Co. KG vom 03.11.2025 & 19.11.2025
- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG vom 11.11.2025
- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 12.11.2025
- Gemeinde Winhöring vom 04.11.2025
- Landratsamt Rottal-Inn – Abteilung 4 - SG 42 Umwelt und Natur vom 19.11.2025
- Regierung von Niederbayern 18.11.2025
- Regionaler Planungsverband Landshut vom 19.11.2025
- Gemeinde Ering vom 12.11.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 25.11.2025

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Altötting SG 51 – Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau
- Landratsamt Altötting SG 52 – Technisches Bauamt Hochbau
- Landratsamt Altötting SG 52 – Technisches Bauamt Tiefbau
- Landratsamt Altötting SG 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau
- Landratsamt Altötting SG 24 – untere Naturschutzbehörde
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Altötting – Brandschutzdienststelle
- 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
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Verbund-Innkraftwerke GmbH
- 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.
- 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
- Gemeinde Pleiskirchen
- Stadt Mühldorf a. Inn
- Verwaltungsgemeinschaft Polling
- Stadt Altötting
- Gemeinde Teising

Folgende Behörden haben Stellungnahmen vorgetragen (Angabe der Stellungnahme mit Datum und Abwägungsvorschlag):

Regierung von Oberbayern (vom 10.11.2025)

Stellungnahme der Behörde:

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 17.10.2025 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 Stellung genommen. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Die vorliegende Planung sieht nun einen erforderlichen Ausgleich auf Grundstücken in der Gemeinde Ering und nicht wie zuvor geplant in der Gemeinde Polting vor. Diese Änderungen haben keinen Einfluss auf das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

*Abwägungsvorschlag:*

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### Landratsamt Altötting – Stabstelle Bodenschutz (vom 05.11.2025)

Stellungnahme der Behörde:

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 Stufe 1-Wertes 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 Belastungsgebietes vorliegen können.

*Abwägungsvorschlag:*

*Es wird nur noch in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).*

*Die Hinweise in der Stellungnahme wurden bereits im Verfahren behandelt bzw. zur Kenntnis genommen.*

#### Wildes Bayern e.V. (vom 18.11.2025)

Stellungnahme der Behörde:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.11.2025 und die Möglichkeit, zum oben angeführten Anliegen Stellung zu nehmen.

Nach Durchsicht der Unterlagen, kann dem Vorhaben unter weiteren Verbesserungen zugestimmt werden.

Die vorliegenden Planunterlagen betreffen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“ der Stadt Töging a. Inn. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rund 3.072 m<sup>2</sup>, die bislang überwiegend als Grünfläche bzw. Mähwiese genutzt wird und im westlichen Teil regelmäßig als provisorische Parkfläche für Volksfeste und vergleichbare Veranstaltungen in Anspruch genommen wird. Mit der Planung soll diese Fläche als Mischgebiet für Büro- und Dienstleistungsnutzungen arrondiert und baulich entwickelt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht erscheint die Eingriffsintensität vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung und der bereits teilweisen Inanspruchnahme als Parkplatz moderat. Es handelt sich nicht um einen hochwertigen, strukturreichen Lebensraum, sondern um eine recht intensiv genutzte Grünfläche am Ortsrand. Vor diesem Hintergrund kann die geplante Arrondierung grundsätzlich mitgetragen werden, sofern die bereits vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen konsequent umgesetzt und durch ergänzende Vorgaben zum Schutz nachtaktiver Tiere und zur Vermeidung von Vogelkollisionen sinnvoll ergänzt werden.

Im Hinblick auf das Lichtmanagement enthält der Bebauungsplan bislang keine konkreten Festsetzungen zu Lichtqualität, Ausrichtung oder Steuerung der Außenbeleuchtung. Gerade mit Blick auf die Lage am Siedlungsrand und auf möglicherweise zukünftige weitere Bauvorhaben im Plangebiet wäre es wünschenswert, diese Aspekte vorsorglich planerisch zu regeln. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten ausschließlich warmweiße Lichtquellen mit hohem Gelbanteil zum Einsatz kommen, deren Farbtemperatur in der Regel im Bereich von etwa 2.200 bis 2.700 Kelvin liegt; in sensibleren Bereichen ist der Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel (z. B. LED Amber mit ca. 1.800 bis 2.200 Kelvin) anzustreben. Sämtliche Leuchten sollten gezielt abgeschirmt installiert werden, sodass kein Streulicht in angrenzende Freiflächen abgegeben wird und der Abstrahlwinkel 90° nicht überschreitet. Ergänzend sollten steuerungstechnische Maßnahmen wie Bewegungsmelder und Zeitschaltuhren verpflichtend festgesetzt werden, um die nächtliche Beleuchtungsdauer auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Leuchtreklame sowie stark reflektierende oder blinkende Werbeanlagen sind soweit möglich zu vermeiden, da sie nachtaktive Tiere irritieren, fehlleiten oder in Gefahr bringen können.

Darüber hinaus wird in den Unterlagen bislang nicht auf das Risiko von Vogelkollisionen an großflächigen Glas- und Fassadenflächen eingegangen. Gerade in Randlagen zur offenen Landschaft können transparente oder stark spiegelnde Glasflächen für Vögel kaum erkennbar sein und zu erhöhten Kollisionsraten führen. Daher erscheint es sinnvoll, bereits auf Ebene des Bebauungsplans festzulegen, dass bei größeren Verglasungen nur kollisionsarme Ausführungen nach dem Stand der Technik zulässig sind. Dies kann etwa durch eine Begrenzung der Glasdimensionen, eine stärkere vertikale Unterteilung der Fassaden (schmalere Glasfelder) sowie durch deutlich wahrnehmbare Markierungssysteme (z. B. vertikale Linien mit engem Abstand oder vergleichbare Muster mit einem Deckungsgrad von etwa 5–6 %) erreicht werden. Solche Markierungen sind für Vögel gut sichtbar, schränken die Nutzung und Lichtdurchlässigkeit für die künftigen Nutzer\*innen des Gebäudes aber nur gering ein und verhindern zugleich spätere kostenintensive Nachrüstungen.

Wir würden es sehr begrüßen, wenn die Stadt Töging a. Inn die aufgezeigten Aspekte zum Schutz nachtaktiver Tiere und zur Vermeidung von Vogelkollisionen aufgreift und damit ein Zeichen für eine vorausschauende, naturverträgliche Siedlungsentwicklung setzt.

*Abwägungsvorschlag:*

*Es wird nur noch in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).*

*Durch die Festsetzung 10.7 wurde die Farbtemperatur der Leuchtmittel im Außenbereich behandelt, außerdem wurden Werbeanlagen bzw. Leuchtreklamen bereits in der Festsetzung Nr. 8 entsprechend beschrieben, um Ablenkung und übermäßige Beleuchtung zu verhindern. Ergänzend dazu wurde bereits der Hinweis Nr. 15 aufgenommen, in dem auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung der Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) verwiesen wird.*

*Die vorgeschlagenen Elemente zur detaillierten Ausbildung der Beleuchtung bzw. gegen Vogelschlag können nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden, es wird auf den im weiteren Verfahren zu erstellenden Außenanlagenplan bzw. die Hochbauplanung verwiesen.*

*Auch im Hinblick auf die Erreichung eines schlanken Bebauungsplans wird auf die weiteren Planungsschritte verwiesen.*

*Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.*

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat beschließt mit : Stimmen, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung und der Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen in der Stadtratssitzung vom 26. August 2024 zu billigen und den Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 57 „Mischgebiet nordöstlich der Innstraße“ in der Fassung vom 29. August 2025 als Satzung zu beschließen.**