

**Sitzung des Stadtrates**  
**am**  
**26.03.2026**  
im Sitzungssaal des Rathauses

---

**Anwesend sind:**

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StRin Brigitte Gruber

anwesend bis TOP 13

StRin Melanie Häringer

StRin Kathrin Hummelsberger

StR Christoph Joachimbauer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Klaus Maier

anwesend bis TOP 13

StR Josef Neuberger

anwesend bis TOP 6

StRin Birgit Noske

3. Bürgermeister Werner Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Christian Snoppek

StRin Petra Wiedenmannott

StR Elias Wimmer

StR Alexander Wittmann

StR Günter Zellner

Niederschriftführer/in:

Florian Friedlmeier

Stefan Hackenberg

Gerda Löffelmann

Johann Held

Andreas Patzinger

Cornelia Fisch-Häringer

nur bei TOP 1

Günter Klingl, Kita-Verbundspfleger Neumarkt-Töging

nur beim öffentlichen Teil

Michael Kulhanek, Kindertagesstättenverbund

nur beim öffentlichen Teil

**Entschuldigt fehlen:**

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Marco Harrer

entschuldigt

StR Martin Huber

entschuldigt

StR Marcus Köhler

entschuldigt

Sitzungsbeginn:

17:00 Uhr

Sitzungsende:

19:35 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

- . Gratulation an den neu gewählten ersten Bürgermeister
- 1. Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Ersatzbaus für die KiTa St. Johann Baptist
- 2. Vorstellung der Bilanz der Fahrradboxen für die Nutzungsdauer vom 01.04.2025 bis 31.12.2025
- 3. Grundsatzbeschluss über die Fortführung des Bauprojekts Lesewohnen an der Kirchstraße 6
- 4. Bebauungsplan Nr. 54 "Ecke Hauptstraße - Wilhelm-Hübsch-Platz" Aufstellungsbeschluss
- 5. Bebauungsplan Nr. 24 "Industriepark Inntal" - 2. Änderung Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 6. Bericht über die Beteiligungen der Stadt Töging a. Inn an privaten Unternehmen für das Jahr 2024
- 7. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5 Wohneinheiten) an der Bonner Straße 3 (BV-Nr. 2025/0073)
- 8. Genehmigungen der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 26.02., des Bauausschusses am 11.03., und des Hauptausschusses am 12.03.2026
- 9. Nachträge
- 9.1. Nachtrag Genehmigung Haushalt 2026
- 10. Bürgerfragestunde Verkehrssituation in der Innstraße
- 11. Berichte aus den Referaten (entfällt)
- 12. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 12.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich) Dank für den Osterbrunnen
- 12.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich) Fehlende Basketballkörbe in der Mehrzweckhalle

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.: - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 18

**Gratulation an den neu gewählten ersten Bürgermeister**

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratulieren die CSU-Fraktion und die Fraktion der Freien Wähler dem neu gewählten ersten Bürgermeister Marco Harrer zu seiner Wahl.  
StR Zellner bedankt sich im Namen der SPD-Fraktion ausdrücklich für den fairen Wahlkampf.

**Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 17 Nein 1 Anwesend waren: 18

**Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Ersatzbaus für die KiTa St. Johann Baptist**

Mit Stadtratsbeschluss am 24.10.2024 wurde festgelegt, dass die neue Kindertagesstätte St. Johann Baptist als Ersatzneubau auf dem Grundstück gebaut werden soll, an dem der alte Kindergarten gestanden ist. Mit Beschluss des Stadtrats vom 20.11.2025 wurde der Erbbaurechtsvertrag mit der Pfarrkirchenstiftung St. Johann Baptist für dieses Grundstück geschlossen. Die Laufzeit des Vertrages begann am 01.01.2026. Mit dem Bau kann somit begonnen werden.

Die Trägerschaft soll unverändert beim KiTa-Verbund Neumarkt-St. Veit-Töging bleiben. Seitens des Kita-Verwaltungsleiters, Herrn Michael Kulhanek, werden 5 Gruppen als sinnvoll erachtet, die sich wie folgt aufteilen: 3 Kindergartengruppen, 1 Krippengruppe und 1 gemischte Gruppe, um eine flexible Gruppennutzung zu ermöglichen. Die Betriebserlaubnis gestaltet sich wie folgt: Betriebserlaubnis: 100 Kindergartenplätze (3-6 Jahre) davon bis zu 12 U3-Plätze möglich, 12 Krippenplätze (1-3 Jahre); davon bis zu 10 Integrationsplätze (gemäß Vereinbarung mit Bezirk Oberbayern).

Derzeit stagnieren die Kinderzahlen bzw. gehen teilweise sogar leicht zurück. Andererseits ist in der KiTA St. Josef ein Turnraum zu einer Gruppe umgewidmet, der immer nur für zwei Jahre eine Betriebserlaubnis erhält. Falls der Ersatzbau wirklich nicht voll belegt wäre mit Kindern aus St. Johann Baptist, könnte die „Turnraumgruppe“ aufgelöst werden.

Nach den Planungen ergibt sich eine förderfähige Nutzfläche von 673 m<sup>2</sup> und daraus folgend Gesamtkosten brutto in Höhe von ca. 7,5 Mio. € (mittlerer Standard, nicht unterkellert). Die zuzurechnenden Kosten mit dem aktuellen Kostenrichtwert von 7.412/m<sup>2</sup> belaufen sich derzeit auf knapp 5 Mio. €.

Nächste Schritte:

Bezogen auf die Gesamtkosten und die damit verbundenen Architekten-Honorare ist ein VgV-Verfahren notwendig.

Für die weiteren Planungsleistungen empfiehlt sich eine Angebotseinholung.

Seitens der Fa. Häringer wurde aufgrund dieser Angaben eine Grobkostenschätzung errechnet und ein Raumprogramm mit den förderfähigen Flächen aufgestellt. Frau Fisch-Häringer erläutert das Grobkonzept. Hinsichtlich der Zeitschiene wäre eine Fertigstellung bis Mitte 2029 vorstellbar.

Seitens des Kita-Verbundes Neumarkt-St. Veit-Töging erläutern sowohl der Verwaltungsleiter Michael Kulhanek als auch der Verbundpfleger Günter Klingl, dass ein zügiger Baubeginn als dringend notwendig erachtet wird, da die Container-Lösung nur für den Übergang gedacht war. StR Neuberger äußert sich kritisch hinsichtlich der Kosten, die im Rahmen des Grobkonzeptes dargestellt werden. Für ihn sind die Kosten deutlich zu hoch.

Der von der Fa. Häringer angefertigte Entwurf eines Raumprogramms liegt diesem Protokoll als Anlage bei.

**Der Stadtrat erteilt der Verwaltung mit 17 : 1 Stimme den Auftrag, die nächsten Schritte für den Ersatzbau der Kindertagesstätte St. Johann Baptist in die Wege zu leiten. Die Grundlage dafür ist das vorgestellte Grobkonzept.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 18

**Vorstellung der Bilanz der Fahrradboxen für die Nutzungsdauer vom 01.04.2025 bis 31.12.2025**

Bei den Fahrradboxen gibt es folgende Buchungszeiten:

Box 1-6: Mietzeit 1 Tag  
Box 7+8: Mietzeit 1 Woche  
Box 9-12: Mietzeit 1 Monat

**Analyse der Buchungszeiten:**

1 Tag inkl. Ladesteckdose:	38 Buchungen á 2,50 €	95,00 €
1 Tag ohne Ladesteckdose:	19 Buchungen á 2,00 €	38,00 €
1 Woche inkl. Ladesteckdose:	2 Buchungen á 7,00€	14,00 €
1 Woche ohne Ladesteckdose:	0 Buchungen á 6,00 €	0,00 €
1 Monat inkl. Ladesteckdose:	6 Buchungen á 20,00 €	120,00 €
1 Monat ohne Ladesteckdose:	9 Buchungen á 15,00 €	135,00 €

Summe = 95,00 + 38,00 + 14,00 + 0,00 + 120,00 + 135,00 = 402,00 € brutto

Aus den Buchungszahlen für den Zeitraum 01.04.2025 bis 31.12.2025 ergibt sich ein finanzielles Defizit: den Mieteinnahmen in Höhe von **402,00 €** brutto stehen Ausgaben (Betreibergebühr, Strom) in Höhe von **1.285,40€** brutto gegenüber.

**Defizit: 883,40€ brutto.**

Andreas Patzinger vom technischen Bauamt erläutert, dass die Auslastung stetig gestiegen ist und sich zuletzt auf etwa 1/3 eingependelt hat. Diese Auslastung würde in etwa reichen, um eine Kostendeckung zu erreichen.

Grundsätzlich ist man sich einig, dass man mit den Fahrradboxen keinen Gewinn machen muss. Wichtig ist nur, dass diese grundsätzlich angenommen werden. Es ist ein Angebot für die Pendler/Fahrradfahrer. Etwas anderes wäre es, wenn die Fahrradboxen komplett leer stünden. Bei den damals von der Stadt errichteten Parkplätzen für PKW wird auch keine Kostenrechnung aufgestellt, ob sich diese lohnen. Diese können sogar kostenlos genutzt werden.

Der Stadtrat schlägt vor, die Fahrradboxen mehr zu bewerben und die Benutzung der Fahrradboxen verständlicher zu machen. Viele Bürger würden nur den „Blechkasten“ sehen und nicht genau wissen, wofür er ist und wie er bedient werden muss. Bisher wurde nur ein Zeitungsartikel veröffentlicht und auf der Stadtwebsite sind die Fahrradboxen aufgeführt. Ein bzw. regelmäßige Artikel im Töginger Stadtblatt sollten die Fahrradboxen bekannter machen. Zudem wäre die Aufstellung eines Schildes, das die Benutzung erklärt und auf den Zweck der Fahrradboxen hinweist, anzudenken.

**Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrats zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 18 Nein 0 Anwesend waren: 18

**Grundsatzbeschluss über die Fortführung des Bauprojekts Lesewohnen an der Kirchstraße 6**

Bei der Podiumsdiskussion der Bürgermeisterkandidaten im Restaurant Kantine am Mittwoch, den 25. Februar 2026, wurden Aussagen zur Stadtbücherei getätigt.

Insbesondere wurde vorgeschlagen, dass die Stadtbücherei in dem ehemaligen Polizeigebäude neben dem Rathaus an der Hauptstraße 28 einziehen könnte.

Derzeit sieht – vom Stadtrat am 24.7.2025 einstimmig so beschlossen – die städtebauliche Planung vor, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 58 „Lesewohnen an der Kirchstraße“ die baurechtliche Möglichkeit geschaffen wird, die Bücherei am bisherigen Standort Kirchstraße 6 in einem neu zu errichtenden Gebäudekomplex unterzubringen. Hier wären die Bücherei und das Heimatmuseum im Erdgeschoss des südlichen Gebäudes geplant. In den Geschossen darüber sollen Wohnungen entstehen.

Es macht keinen Sinn, die Detailplanungen für diese Lösung weiter voranzutreiben, wenn dann doch keine Umsetzung geplant ist. Daher ist zunächst zu klären, ob an den vom Stadtrat beschlossenen Plänen festgehalten werden soll oder nicht.

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 58 „Lesewohnen an der Kirchstraße“ in der bisherigen Form weiterzuverfolgen.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 18 Nein 0 Anwesend waren: 18

**Bebauungsplan Nr. 54 "Ecke Hauptstraße - Wilhelm-Hübsch-Platz"  
Aufstellungsbeschluss**

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 54 „Ecke Hauptstraße – Wilhelm-Hübsch-Platz“ aufzustellen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanes wird

- im Norden von dem Anwesen Kirchstraße 5a und der Garagenanlage mit der Adresse Wilhelm-Hübsch-Platz 3,
- im Osten von der Straße „Wilhelm-Hübsch-Platz“ und dem Anwesen Hauptstraße 25, 25 a (E-Kiosk 24/7),
- im Süden von der Hauptstraße und dem Anwesen Hauptstraße 25, 25 a (E-Kiosk 24/7),
- im Westen vom Anwesen Hauptstraße 19 (Geschäftsstelle der strotög GmbH Strom aus Töging) und Hauptstraße 21 begrenzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Anwesen Hauptstraße 23.

Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest. Nicht zulässig sind Tankstellen, Vergnügungsstätten und Anlagen für soziale Zwecke.

Zulässig sind insgesamt maximal 22 Wohnungen. 8 Wohnungen sind in der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche (MI 1) mit vier Vollgeschossen zulässig. Das MI 1 ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass ein ähnliches Gebäude wie die Nachbaranwesen Hauptstraße 17 und 19 zulässig ist.

14 Wohnungen sind in der nördlichen überbaubaren Grundstücksfläche (MI 2) mit maximal drei Vollgeschossen zulässig. Das MI 2 ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass ein vergleichbares Gebäude wie die Anwesen Wilhelm-Hübsch-Platz 1 und 3 auf der gegenüberliegenden Straßenseite zulässig ist.

Es liegt ein noch nicht vollständig bearbeiteter Bebauungsplanvorentwurf ohne Begründung in der Fassung vom 22. Mai 2025 vor. Es soll die Grundkonzeption der Planung vorgestellt werden. So soll festgestellt werden, ob man mit der Planung auf dem richtigen Weg ist und auf dieser Grundlage einen verfeinerten Bebauungsplanentwurf erstellen kann.

Der derzeit im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzte Spielplatz im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs soll ersatzlos entfallen und dort an dieser Stelle nichts festgesetzt werden. So kann die Fläche flexibel genutzt werden.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geändert werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der das Ziel der Nachverdichtung hat.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 2.200 qm, sodass denklogisch weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, und somit mitzurechnen wären, liegen nicht vor.

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

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

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht (Seveso-III-Richtlinie).

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

Im vereinfachten Verfahren kann

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

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

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

Die Verwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB, also die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, zu verzichten. Wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, so muss ortsüblich bekannt gemacht werden, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Das ähnelt einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

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

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 54 „Ecke Hauptstraße – Wilhelm-Hübsch-Platz“ aufzustellen.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Grundkonzeption des Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 22. Mai 2025 zu billigen und auf dessen Grundlage einen noch verfeinerten Bebauungsplanentwurf zu erstellen.**

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

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

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll, wenn der o. g. verfeinerte Bebauungsplanentwurf vorliegt.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 18 Nein 0 Anwesend waren: 18

**Bebauungsplan Nr. 24 "Industriepark Inntal" - 2. Änderung  
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 24 „Industriepark Inntal“ zum 2. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird

- im Norden von der Innstraße,
- im Osten von der Innstraße und dem Anwesen Söderbergstraße 76a,
- im Süden von der Söderbergstraße, dem Anwesen Söderbergstraße 22 (GBS Schlosserei & Stahlbau GmbH) und dem Anwesen Innstraße 76 (BBTec GmbH & Co. KG) und
- im Westen vom Anwesen Söderbergstraße 9 (Betriebsgelände der Speira Recycling Services Germany GmbH) begrenzt.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich das Anwesen Söderbergstraße 24.

Durch die Änderung wird der Geltungsbereich des Urbebauungsplanes Nr. 26 nicht erweitert. Der Urbebauungsplan setzt in dessen nördlichen Geltungsbereich vier zu pflanzende Bäume (Acer Platanoides, Spitzahorn als H 16/18) fest. Diese vier zu pflanzenden Bäume wurden tatsächlich nie gepflanzt bzw. sind zumindest heute nicht mehr vorhanden. Die Festsetzung der vier zu pflanzenden Bäume entfällt durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die vier Bäume müssten daher dann auch nicht mehr gepflanzt werden. Stattdessen sollen dort überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen des Urbebauungsplanes werden durch die 2. Änderung somit nach Norden hin erweitert.

Der Bebauungsplan setzt ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest. Auch der Urbebauungsplan setzt ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest. Im Änderungsbereich sind

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

Nach § 1 Abs. 9 BauNVO sind Vorhaben, auf die immissionsschutzrechtlich die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall- Verordnung - 12. BImSchV) Anwendung findet, ebenso unzulässig.

Dem Vernehmen nach ist konkret die Errichtung einer Werkhalle geplant. Die Werkhalle soll mit Außenmaßen von etwa 12 m x 8 m und einer Höhe von 5,50 m geplant werden. Die Werkhalle soll als Dach ein Pultdach mit 10 % Dachneigung erhalten. Die Werkhalle soll von einem Töginger Bauunternehmen bezogen werden. Das Bauunternehmen erbringt als Leistung „Renovierung, Umbau, energetische Sanierung oder sonstige Baumaßnahmen“.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Industriepark Inntal“ in der Fassung vom 04. März 2026 liegt vor.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geändert werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der das Ziel der Nachverdichtung hat.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 4.727 qm, sodass denklogisch weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, und somit mitzurechnen wären, liegen nicht vor.

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

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

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht (Seveso-III-Richtlinie).

Es wird ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. Ebenso unzulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Durch die Bebauungsplanänderung wird daher kein schutzbedürftiges Gebiet im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG festgesetzt. Das Industriegebiet dient weder ausschließlich noch überwiegend dem Wohnen. Die Bebauungsplanänderung setzt auch kein sonstiges schutzbedürftiges Gebiet wie insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude fest. Industriegebiete sind gemäß Nr. 2.1.2 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (KAS-18, 3. überarbeitete Fassung vom 29.01.2025) nicht im Katalog der schutzbedürftigen Gebiete im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG enthalten.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands nach § 3 Abs. 5 c Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG. Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des BImSchG ist der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt.

Obwohl also der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands nach § 3 Abs. 5 c BImSchG liegt, sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten, weil durch die Bebauungsplanänderung kein schutzbedürftiges Gebiet im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG geschaffen wird. Zudem sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe, auf die immissionsschutzrechtlich die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bun-

des Immissionsschutzgesetzes (Störfall- Verordnung – 12. BImSchV) Anwendung findet, unzulässig. Der städtebauliche Grund hierfür ist, dass sich im Bebauungsplanänderungsgebiet kein Störfallbetrieb ansiedeln kann, was wiederum Auswirkungen auf das Mischgebiet nordöstlich der Innstraße hätte (Bebauungsplan Nr. 57), in dem sich Wohnungen befinden.

Nach dem BayVGH, Beschluss vom 21.10.1996, 20 CS 96.1561, BauR 1997, 84, ist der Ausschluss von Betrieben, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, nach § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig, da diese Betriebe in der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) typisiert sind. Dementsprechend können nach § 1 Abs. 9 BauNVO Vorhaben, die in der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) typisiert sind, ausgeschlossen werden.

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

Im vereinfachten Verfahren kann

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

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

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

Die Verwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB, also die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, zu verzichten. Wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, so muss ortsüblich bekannt gemacht werden, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Das ähnelt einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

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

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 26 „Industriepark Inntal“ zum 2. Mal zu ändern.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04. März 2026 zur Kenntnis zu nehmen und diesen zu billigen.**

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

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

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

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 18

**Bericht über die Beteiligungen der Stadt Töging a. Inn an privaten Unternehmen für das Jahr 2024**

Nach Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) ist die Stadt Töging a. Inn zur Erstellung von Berichten über Ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts verpflichtet, wenn die Beteiligung im Einzelfall mindestens 5 % beträgt. Die Beteiligungsberichte sind dem Stadtrat vorzulegen.

Die Stadt Töging a. Inn ist beteiligt an der Kultur- und Existenzgründerzentrum Grundstücksgesellschaft mbH Töging a. Inn (K+E) zu 100 %, und an der strotög GmbH Strom für Töging zu 50 %. Darüber hinaus erstreckt sich die Berichterstattung über die weiteren vier Beteiligungen bei der Energieversorgung Inn-Salzach GmbH (EVIS 1 %), bei der Innkraft Bayern GmbH & Co.KG (VERBUND 0,89 %), der Energiegenossenschaft Inn-Salzach eG (10 Geschäftsanteile) und der Kreiswohnbau Altötting gKU.

Die Berichte liegen diesem Protokoll als Anlage bei.

StR Zellner schlägt vor, zukünftig beim Bericht über die Innkraft Bayern die Gewinnausschüttung aufzunehmen.

**Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 16 Nein 1 Anwesend waren: 17

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5 Wohneinheiten) an der Bonner Straße 3 (BV-Nr. 2025/0073)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 951/28 der Gemarkung Töging a. Inn, Bonner Straße 3, soll ein Mehrfamilienhaus (5 WE) errichtet werden.

Der Bauantrag wurde bereits in der Stadtratssitzung am 29.01.2026 behandelt. Damals waren noch sechs Wohneinheiten vorgesehen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde verweigert. Der Stadtrat sprach sich für ein kleineres Gebäude mit vier Wohneinheiten aus. Demnach wären weniger Stellplätze notwendig und somit auch weniger Flächenversiegelung.

Im Rahmen des Bauantrages wurden geänderte Dokumente beim Landratsamt Altötting eingereicht. Demnach soll das Mehrfamilienhaus gegenüber dem Plan, welcher in der Stadtratssitzung am 29.01.2026 behandelt wurde, im Dachgeschoss um eine Wohneinheit reduziert werden und somit insgesamt nur noch fünf Wohneinheiten beinhalten.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden. Der Keller des Wohnhauses sowie die Garagen bleiben bestehen.

Laut des geänderten Planes weist das Gebäude Maße von 18,12 m x 12,99 m (235,38 m<sup>2</sup>) auf. Diese sind unverändert zum ursprünglichen Plan. Auch hier wies das Gebäude die o. g. Maße auf.

Die Grundstücksgröße liegt bei 766 m<sup>2</sup>.

Die GRZ I würde das Hauptgebäude einhalten. Diese liegt bei 0,31.

Laut dem neu eingereichtem Grundflächenplan werden insgesamt 501,61 m<sup>2</sup> überbaut. Dies würde einer GRZ II von 0,65 entsprechen.

Laut altem Grundflächenplan hätten insgesamt 550,34 m<sup>2</sup> überbaut werden sollen, was einer GRZ II von 0,72 entsprochen hätte.

Somit ist zu erkennen, dass in den nachgereichten Plänen von Seiten des Bauherrn und des Planers weniger Flächenversiegelung angestrebt wurde.

Durch die Reduzierung um eine Wohneinheit, sind laut Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn insgesamt zehn Stellplätze erforderlich. Derzeit befinden sich zwei Stellplätze in der Garage im Nordosten des Grundstückes. Zusätzlich sollen acht Stellplätze im Süden des Grundstückes errichtet werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird demnach eingehalten.

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 Spielplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird eingehalten.

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 mahnt den Bauherren an, dass er nicht von der Möglichkeit Gebrauch machen soll, nach der Errichtung des Gebäudes einen verfahrensfreien Dachgeschossausbau nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO durchzuführen. So wären dann wieder sechs Wohnungen in dem Gebäude errichtet, wie es im ursprünglichen Bauantrag vorgesehen war, dem das gemeindliche Einvernehmen verweigert wurde. Für diese sechste Wohnung würde dann nicht einmal ein Stellplatz benötigt.

**Der Stadtrat entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:**

**16 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme.**

**Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 16 Nein 0 Anwesend waren: 17

**Genehmigungen der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 26.02., des Bauausschusses am 11.03., und des Hauptausschusses am 12.03.2026**

Den Mitgliedern des Stadtrates wurden die Niederschriften zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten der vorgenannten Sitzungen bereits übermittelt.

**Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 26.02., des Bauausschusses vom 11.03., sowie des Hauptausschusses vom 12.03.2026.**

Bei der Beschlussfassung waren nur 16 Stadtratsmitglieder anwesend.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

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

**Nachträge**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:9.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 16

**Nachtrag**  
**Genehmigung Haushalt 2026**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst teilt mit, dass der städtische Haushalt 2026 von der Kommunalaufsicht des Landratsamts Altötting mit Schreiben vom 09.03.2026 ohne Auflagen genehmigt wurde.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 17

**Bürgerfragestunde**  
**Verkehrssituation in der Innstraße**

Christine Schanzer und Gabriele Straßer beschwerten sich über die unhaltbare Verkehrssituation in der Innstraße. Es fahren LKW durch die Innstraße im Bereich Froschau, obwohl Kfz über 3,5 Tonnen dort nicht fahren dürften. Zudem fahren die LKW mit einer hohen Geschwindigkeit. Dies führt zu Lärmbelästigung. Durch die kürzlich angesiedelte Spedition hat sich das Problem verschlimmert.

**Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst sagt, dass die Verkehrszählung, die demnächst durchgeführt wird, abgewartet werden soll.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:11 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

**Berichte aus den Referaten (entfällt)**

Dieser TOP entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

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

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

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:12.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 17

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Dank für den Osterbrunnen**

StR Gruber bedankt sich für den schön geschmückten Osterbrunnen am Rathausplatz.

**Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 26.03.2026

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:12.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 17

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Fehlende Basketballkörbe in der Mehrzweckhalle**

3. Bürgermeister Noske spricht eine Bitte der Töginger Basketballer an. In der Mehrzweckhalle sind bis heute noch nicht alle Basketballkörbe an den Wänden montiert. Wann werden die fehlenden Basketballkörbe angebracht?

Andreas Patzinger vom technischen Bauamt ist das Problem bekannt. Die letzten Basketballkörbe haben Lieferschwierigkeiten. Als Übergangslösung wurden in der Zwischenzeit mobile Basketballkörbe angeschafft.

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

Töging a. Inn, 30.04.26

Vorsitzender:

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Florian Friedlmeier    Stefan Hackenberg  
Gerda Löffelmann