

**Sitzung  
des Bauausschusses  
am  
06.12.2017  
im Sitzungssaal des Rathauses**

---

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Marco Harrer

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

StR Gerhard Pfrombeck

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StR Markus Staller

(keine Vertretung)

Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:34 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
  - 1.1. Anbringung von zwei beleuchteten Plakatanschlagtafeln an der Erhartinger Straße 42
  - 1.2. Neubau eines Wintergartens an der Hauptstraße 51
  - 1.3. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses an der Ohmstraße 17
  
2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauleitverfahren
  - 2.1. Bebauungsplan Nr. 7 "Rosenstraße" - 2. Änderung  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (Vorberatung)
  - 2.2. Bebauungsplan Nr. 48 "Mehrzweckplatz an der Badstraße"  
Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (Vorberatung)
  - 2.3. Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße"  
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Auslegung und Satzungsbeschluss (Vorberatung)
  
3. Nachträge - entfällt -
  
4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 4.1. Festwirt fürs Volksfest
  - 4.2. Grünanlagen am Parkplatz der Stockschützenhalle
  - 4.3. Glasbausteinwand im Eingangsgebäude des Schwimmbades
  - 4.4. Spartenaufbruch Wichert- Ecke Goethestraße
  - 4.5. Müllablagerung beim "alten Kino"
  - 4.6. Schalldämmung in Klassenzimmern der Regenbogenschule
  - 4.7. Weihnachtsbeleuchtung
  - 4.8. Parkverbot am westlichen Ende des Harter Weges
  - 4.9. Fahrbahnmarkierung entlang der Carport-PV-Anlage

## Nicht öffentlicher Teil

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Anbringung von zwei beleuchteten Plakatanschlagtafeln an der Erhartinger Straße 42**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 947/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 49 sollen zwei beleuchtete Werbetafeln angebracht werden.

Die Plakattafeln haben eine Fläche von jeweils 9,64 m<sup>2</sup>. Diese sollen beide auf der Südseite des Gebäudes angebracht werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO (WA)) ein.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art und 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.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau eines Wintergartens an der Hauptstraße 51**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 725 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 51, 53 soll ein Wintergarten errichtet werden.

Der Wintergarten soll im 1. Obergeschoss auf der bisherigen Garage nördlich des Wohnhauses Hauptstraße 51 errichtet werden. Der Wintergarten misst 3,60 m x 4,10 m. Die Wandhöhe beträgt 2,60 m.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (MI – Mischgebiet - § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) ein.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art und 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.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses an der Ohmstraße 17**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/45 der Gemarkung Töging a.Inn, Ohmstraße 17 soll ein Einfamilienhaus umgebaut und erweitert werden.

An dem 8,195 m x 10,145 m großen Wohnhaus soll südlich ein 3,345 m x 7,615 m großer Anbau errichtet werden. Der Anbau ist mit einem Flachdach geplant. Die Wandhöhe des Anbaus beträgt 3,40 m.

Das Wohngebäude soll aufgestockt werden. Die Wandhöhe beträgt dann 5,245 m. Die Dachneigung verringert sich auf 23°. Durch die Aufstockung entsteht im Obergeschoss ein Vollgeschoss.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (allgemeines Wohngebiet – WA - § 4 BauNVO) und 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.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Bebauungsplan Nr. 7 "Rosenstraße"**

**2. Änderung**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (Vorberatung)**

Der Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 04.07.2017 lag in der Zeit vom Dienstag, den 19. September 2017 bis zum Freitag, den 20. Oktober 2017 (jeweils einschließlich) öffentlich aus. In diesem Zeitraum konnte die Öffentlichkeit Stellungnahmen abgeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 8. September 2017 aufgefordert, zum Bebauungsplanänderungsentwurf bis zum 20. Oktober 2017 eine Stellungnahme abzugeben.

Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert wird, sind die frühzeitigen Beteiligungen entfallen.

Die Verwaltung hat folgende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erstellt:

1. Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 – Hochbau

- A) Zu Abs. 1 und 2: Die geplante Änderung des Bebauungsplanes widerspricht in keiner Weise dem ursprünglichen städtebaulichen Konzept des Baugebietes. Die Möglichkeit zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern sieht bereits der Ur-Bebauungsplanes als Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes vor (Tulpenstraße 2 und 4, Nelkenstraße 12, 14a und 14b sowie Rosenstraße 19 und 21). Zudem sollte die innerstädtische Nachverdichtung in Zeiten von Baulandknappheit und Wohnungsnotstand ein grundsätzliches Ziel des Städtebaus sein, umso wertvolle und noch nicht überplante Flächen zu erhalten (siehe auch Stellungnahme der Regierung von Oberbayern). Aus diesem Grunde wird weiter am Konzept der Änderung festgehalten.
- B) Zu 1.: Die vorgeschlagenen Festsetzungen wurden bis auf c) so in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.
- C) Zu 2.: Die Wandhöhe wurde zur Klarstellung für die Traufseite festgesetzt.
- D) Zu 3.: Die vorgeschlagene Festsetzung wurden so in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.
- E) Zu 4.: Da der Grünordnungsplan des Ur-Bebauungsplans weiterhin Bestandskraft besitzt, ist eine Konkretisierung in Bezug auf die Pflanzungen nicht notwendig. Der Vorschlag hinsichtlich des Ausschlusses zur Herstellung von Garagen oder Stellplätzen im Bereich der Eingrünungszone wurde übernommen.

- F) Zu 5.: Da im Urbebauungsplan unter der Festsetzung II. 7.2 Abs. 3 ausschließlich senkrechte Holzverkleidungen möglich sind, kann die Aussage vom LRA nicht nachvollzogen werden und es wird weiter an der formulierten Festsetzung festgehalten.

## 2. Landratsamt Altötting Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau

Die getroffenen Aussagen zur unmöglichen Herstellung der ursprünglichen grünordnerischen Festsetzungen ist schlicht nicht richtig, da diese nicht aufgehoben noch geändert wurden und somit weiterhin Bestandskraft haben.

## 3. Regierung von Oberbayern

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Träger öffentlicher Belange (Telekom, Bayernwerk, strotög, Verbund, Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Wanderverein, Kreisbrandrat, Bayernwerk usw.) haben keine Einwände oder sind in ihren Belangen nicht berührt.

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 Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den von der Verwaltung erstellten Abwägungsvorschlag anzunehmen und den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße“ in der Fassung vom 04.12.2017 als Satzung zu beschließen.**

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Bebauungsplan Nr. 48 "Mehrzweckplatz an der Badstraße"  
Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (Vorberatung)**

Der

- Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 25. August 2017 mit
- dem Entwurf der Begründung in der Fassung von August 2017,
- dem Entwurf des Umweltberichts in der Fassung von August 2017,
- die schalltechnische Untersuchung vom 21.03.2017 (ACCON Bericht Nr.: ACB-0317-7380/04) und die
- Stellungnahme des Landratsamtes Altötting vom 02.01.2017 inkl. der der unteren Immissionsschutzbehörde vom 23.12.2016 und vom 29.05.2017/31.05.2017 als nach Einschätzung der Stadt Töging a. Inn wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahme (Stand: 09. Oktober 2017)

lagen in der Zeit vom Donnerstag, der 19. Oktober 2017 bis zum Montag, den 20. November 2017 (jeweils einschließlich) öffentlich aus. In diesem Zeitraum konnte die Öffentlichkeit Stellungnahme abgeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 10. Oktober 2017 gebeten, bis zum 20. November 2017 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag erstellt:

**1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 02.11.2017**

Keine Einwendungen oder Hinweise.

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 06.12.2016 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 Stellung genommen.

Gegenüber der Planung im Oktober 2016 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt die erneute Beteiligung lediglich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“. Die 12. Flächennutzungsplanänderung ist nicht Gegenstand des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.

In unserer Stellungnahme vom 06.12.2016 kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planung bei Berücksichtigung des Belanges des Lärmschutzes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht und baten um die Abstimmung der Planung mit der unteren Immissionsschutzbehörde.



Es wurde eine weitere schalltechnische Untersuchung durch die ACCON GmbH erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan, in der Fassung vom 25.08.2017, eingearbeitet. Die zuständige Fachbehörde war am Verfahren beteiligt.

### **Bewertung**

Im Zuge der erneuten Beteiligung haben sich keine für die Landesplanung relevanten Änderungen ergeben. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ in der Fassung von August 2017 steht den Erfordernissen der Raumplanung nicht entgegen.

#### Abwägung:

*Die positive Bewertung wird erfreut zur Kenntnis genommen.*

## **2. Landratsamt Altötting, Stellungnahme vom 15.11.2017**

### **Sachgebiet 52 (Hochbau)**

#### Keine Einwendungen:

#### Hinweise:

1. Bezüglich der Breite des nordöstlichen Eingrünungsstreifen wird auf Punkt 1 der Stellungnahme des Sachgebietes 52-Hochbau im Schreiben des Landratsamtes Altötting/Sachgebiet 51 vom 02.01.2017 verwiesen, welcher nach wie vor Gültigkeit hat.

#### Abwägung:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der nordöstlichen Ortsrandeingrünung sind nur Obstbäume festgesetzt. Gemäß Art 50 Abs. 2 AGBGB („Ausnahmen vom Grenzabstand“) gilt der Art. 48 AGBGB zum Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken nicht für Stein- und Kernobstbäume. Eine Eingrünungsbreite von 4,0 m ist somit als ausreichend anzusehen.*

2. Es wird darum gebeten, künftig den Unterlagen auch einen Auszug aus der betreffenden Sitzungsniederschrift, in dem die einzelnen Punkte der letzten Stellungnahme in Form einer Abwägung behandelt werden, den Unterlagen beizufügen.

#### Abwägung:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

### **Sachgebiet 52 (Tiefbau)**

Keine Äußerung

### **Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau)**

#### Keine Einwendungen.

#### Hinweise:

Bezüglich der grünordnerischen Festsetzungen wird auf die Stellungnahme des Sachgebietes 53 vom 12.12.2016 verwiesen, was voll inhaltlich noch Gültigkeit hat:

1. Der vorhandene Gehölzbestand entlang der Werkstraße, auch wenn ein Teil außerhalb des Geltungsbereiches liegt, sollte nachrichtlich eingetragen werden, da er eine gute Eingrünung der Fläche entlang der nordwestlichen Grenze darstellt.

Abwägung:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gehölzbestand liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches. Er wurde bereits mit Planzeichen der digitalen Flurkarte nachrichtlich eingetragen.*

2. Der nordöstliche Eingrünungsstreifen zur landwirtschaftlichen Fläche mit der Fl. Nr. 1653 ist mit 4 Meter Breite zu schmal, da lt. Nachbarrecht (AGBGB) Gehölze, die höher werden als 2,00 Meter, von landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 4,00 Meter Abstand haben müssen. Der Grünstreifen müsste mindestens 6,00 Meter besser 7,00 Meter breit sein.

Abwägung:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der nordöstlichen Ortsrandeingrünung sind nur Obstbäume festgesetzt. Gemäß Art 50 Abs. 2 AGBGB („Ausnahmen vom Grenzabstand“) gilt der Art. 48 AGBGB zum Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken nicht für Stein- und Kernobstbäume. Eine Eingrünungsbreite von 4,0 m ist somit als ausreichend anzusehen.*

3. Um eine ausreichende Eingrünung zu bekommen, ist die Pflanzdichte festzulegen.

Abwägung:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da auf dem Mehrzweckplatz keine nennenswerte Bebauung vorgesehen ist, wird keine geschlossene Strauchpflanzung zur Eingrünung erforderlich und vorgesehen. Die Dichte der Baumpflanzungen zur Eingrünung ist bereits durch Planzeichen festgesetzt.*

**Naturschutzfachliche Stellungnahme:**

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Mit der Abbuchung der Ausgleichsfläche in Höhe von 2.223 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto auf Flurnummer 757 in der Gemarkung Töging am Inn besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Gem. Art. 9 BayNatSchG werden die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen sowie Flächen im Sinn des § 16 Abs.1 BNatSchG im Kompensationsverzeichnis als Teil des Ökoflächenkatasters erfasst. Hierzu übermitteln die nach § 17 Absatz 1 BNatSchG zuständigen Behörden dem Landesamt für Umwelt rechtzeitig die für die Erfassung und Kontrolle der Flächen erforderlichen Angaben in aufbereiteter Form. Die Meldebögen sind unter der Internetadresse <http://lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm> zu finden.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

**Gesundheitswesen:**

Keine Äußerung.

**Untere Immissionsschutzbehörde**

Keine Einwendungen oder Hinweise.

Es besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung. Alle zuvor bestandenen Bedenken/offene Punkte (Lärm, Seveso-III-Richtlinie) wurden ausgeräumt/behandelt.

Rechtsgrundlagen:

§ 50 BImSchG, TA Lärm von 1998, 16. BImSchV, 18. BImSchV, LAI-Freizeitlärm-Richtlinie

Abwägung:

*Das Einverständnis wird erfreut zur Kenntnis genommen.*

### **3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Stellungnahme vom 13.10.2017**

Keine Einwendungen

Hinweise:

Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es wird gebeten, in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, dass die - durch die ortsübliche Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen – auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Lärm und Staub zu dulden sind.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Wohnbebauung vorgesehen, so dass keine Duldungskonflikte zu erwarten sind.*

### **4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 19.12.2016**

Keine Einwendungen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben ergeben sich keine weiteren wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.

Wir verweisen daher inhaltlich auf unsere bereits ergangene Stellungnahme vom 19.12.2016, Az. 2-4622-AÖ Tög-21796/2016.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

### **5. Gemeinde Teising, Stellungnahme vom 18.10.2017**

Keine Äußerung

### **6. Gemeinde Winhöring, Stellungnahme vom 10.11.2017**

Keine Äußerung

## **7. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 07.11.2017**

### Keine Einwendungen oder Hinweise.

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.

## **8. VERBUND Innkraftwerke GmbH, Stellungnahme vom 26.10.2017**

### Keine Einwendungen oder Hinweise.

Nach interner Prüfung des o.g. Sachverhalts dürfen wir Ihnen mitteilen, dass wir gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ keine Bedenken haben.

## **9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 15.11.2017**

### Keine Einwendungen oder Hinweise.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel 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.

## **10. Bayernwerk AG , Stellungnahme vom 06.11.2017**

### Keine Einwendungen.

### Hinweise:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz AG sind laut den Planungsunterlagen nicht betroffen. Jedoch sind 20-kV-Anlagen der strotög GmbH im Planungsbereich vorhanden. Für diese besteht ein Betriebsservice-Vertrag zwischen strotög GmbH und Bayernwerk AG.

Hinweisen möchten wir auf die bereits im Geltungsbereich vorhandenen Anlagen (siehe beiliegende Planungsunterlagen).

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinweis: In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der Bayernwerk AG abgeschlossen hat. Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der Bayernwerk AG vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.*

### **11. Strotög GmbH Strom für Töging, Stellungnahme vom 10.10.2017**

Keine Einwendungen oder Hinweise.

Nach interner Prüfung des o.g. Sachverhalts dürfen wir Ihnen mitteilen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine von uns wahrzunehmenden Belange berührt werden.

### **12. Kommunale Energienetze Inn-Salzach, Stellungnahme vom 12.10.2017**

Keine Einwendungen oder Hinweise.

### **13. Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting, Stellungnahme vom 12.10.2017**

Keine Äußerung

### **14. Landesfischereiverband Bayern E.V., Stellungnahme vom 17.11.2017**

Keine Einwendungen oder Hinweise.

Da bei der geplanten Bebauung keine Oberflächengewässer betroffen sind, liegen unsererseits hierfür keine Einwände vor.

### **15. Privatpersonen Markus und Imme Gödel, Stellungnahme vom 09.11.2017**

Keine Einwendungen.

Hinweise

Es sollen im Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden, wie z. B. Aufschüttungen eines Walls mit entsprechender Bepflanzung, die sofort Lärmschutz gewährleisten.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Lärmschutzes werden in Bebauungsplan durch andere Festsetzungen ausreichend und im Einverständnis mit der Immissionsschutzbehörde berücksichtigt. Ein kleiner Lärmschutzwall wäre schalltechnisch weitgehend wirkungslos.*

Im Gutachten sind nur teilweise die geplanten Veranstaltungen berücksichtigt. Der Flohmarkt ist z. B. nicht berücksichtigt worden. Alle Veranstaltungen, die in die 18-Tage-Sonderregelung fallen, sollen im Gutachten berücksichtigt werden.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Lärmschutzes werden in Bebauungsplan ausreichend und im Einverständnis mit der Immissionsschutzbehörde berücksichtigt. Wie im Schallgutachten beschrieben, sind im Gutachten jene Veranstaltungen berücksichtigt worden, die die größten Emissionsquellen darstellen. Bei den anderen Nutzungen ist mit deutlich niedrigeren Emissionen zu rechnen. Zudem finden diese Veranstaltungen nur im lärm-schutztechnisch weniger kritischen Beurteilungszeitraum „Tag“ statt.*

Es soll ganz konkret und gezielt im Bebauungsplan angegeben werden, welche Veranstaltungen, wie häufig diese stattfinden und an welchen Tagen sowie zu welchen Uhrzeiten auf dem Mehrzweckplatz stattfinden sollen. Dies soll dann auch entsprechend im Schallgutachten berücksichtigt werden.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Lärmschutzes werden in Bebauungsplan ausreichend und im Einverständnis mit der Immissionsschutzbehörde berücksichtigt. Die Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan sind durch § 9 BauGB abschließend geregelt, darüber hinaus gehende Festsetzungen, wie z.B. Verhaltensregelungen, sind unzulässig. Weitergehende Regelungen bleiben daher dem Rahmen der Genehmigung von Veranstaltungen vorbehalten, wie in der Begründung auf S. 7 beschrieben.*

Diese Veranstaltungen bzw. die Aufbauten müssen so geplant werden, dass die Anwohner ab Innstraße 27 von den Veranstaltungen am geringsten beeinträchtigt werden. Die Schallimmissionen sollen hauptsächlich entweder in Richtung des städtischen Freibads Hubmühle oder in Richtung des Industrieparks erfolgen.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Lärmschutzes werden im Bebauungsplan ausreichend und im Einverständnis mit der Immissionsschutzbehörde berücksichtigt. Die Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan sind durch § 9 BauGB abschließend geregelt, darüber hinaus gehende Festsetzungen, wie z.B. Verhaltensregelungen, sind unzulässig. Weitergehende Regelungen bleiben daher dem Rahmen der Genehmigung von Veranstaltungen vorbehalten, wie in der Begründung auf S. 7 beschrieben.*

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den von der Verwaltung erstellten Abwägungsvorschlag anzunehmen und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Mehrzweckplatz an der Badstraße“ in der Fassung vom 25. August 2017 als Satzung zu beschließen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße"**  
**Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Auslegung und Satzungsbeschluss**  
**(Vorberatung)**

Der TOP wird abgesetzt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Nachträge - entfällt -**

- entfällt -



SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 0

**Wünsche, Anregungen und Informationen  
Festwirt fürs Volksfest**

Stadtrat Harrer erkundigt sich, ob die Ausschreibung zum Festwirt fürs Volksfest schon gestartet ist.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass derzeit Gespräche laufen.

**Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen  
Grünanlagen am Parkplatz der Stockschützenhalle**

Stadträtin Noske erwähnt, dass sie den radikalen Rückbau der Sträucher im Bereich der Grünanlagen am Parkplatz der Stockschützenhalle bedauere, da so Vögel und Kleingetier wieder weniger Lebensraum zur Verfügung haben.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass der Heckenrückbau nötig war, um die verputzte Gartenmauer des nördlich angrenzenden Nachbarn zu schützen. Die Flächen werden zukünftig als Rasen angelegt und können so auch viel einfacher gepflegt werden, was das Gesamtbild ums Freibad aufwerten wird.

**Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Glasbausteinwand im Eingangsgebäude des Schwimmbades**

Stadträtin Noske erkundigt sich, warum die zur Nordseite orientierte Glasbausteinwand im Eingangsgebäude des Freibads abgerissen wurde und was nun mit der Öffnung geschehe.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt hierzu, dass geplant sei, die Öffnung im unteren Bereich zuzumauern und darüber eine Festverglasung mit Klarglas eingesetzt werde, ähnlich der Situation auf der Südseite im selben Gebäude.

**Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Spartenaufbruch Wichert- Ecke Goethestraße**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier kritisiert, dass an der Wichertstraße, Ecke Goethestraße, ein Spartenaufbruch der Telekom seit Monaten offen steht und dieser dringend wieder geschlossen werden soll.

**Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird dies bei der Telekom anmahnen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Müllablagerung beim "alten Kino"**

Zweite Bürgermeisterin Kreitmeier erklärt, dass entlang Ostfassade des Gebäudes der Hauptstraße 49 seit einiger Zeit Müll liegt, welcher von den Umbaumaßnahmen im Gebäude stammt und bittet die Verwaltung, den Eigentümer aufzufordern, diesen zu beseitigen.

**Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Schalldämmung in Klassenzimmern der Regenbogenschule**

Stadtrat Blaschke erkundigt sich, wann die Klassenzimmer der Regenbogenschule mit den restlichen Bassabsorbern ausgestattet werden, da ihn der ehemalige Rektor Wimmer drauf angesprochen habe.

Hierzu erklärt Herr Straßer, dass er im Moment nicht wisse, von welchen Zimmern die Rede sei und dies erst abzuklären ist.

**Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Weihnachtsbeleuchtung**

Stadtrat Kaiser zeigt sich erfreut, dass die Weihnachtsbeleuchtung nun wieder bis zum Bahnhof installiert wurde, diese hörte die Jahre davor an der Riegertankstelle auf.

**Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Parkverbot am westlichen Ende des Harter Weges**

Stadtrat Kaiser erkundigt sich, ob bei der letzten Verkehrsschau die Verkehrssituation am westlichen Ende des Harter Weges begutachtet wurde, da hier bei parkenden Fahrzeugen nur ein erschwertes Durchkommen möglich ist.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass dies für die nächste Verkehrsschau vorgesehen ist.

**Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.**



SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.12.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.9 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Fahrbahnmarkierung entlang der Carport-PV-Anlage**

Stadtrat Kaiser erklärt, dass die nun angebrachte Markierung am nördlichen Fahrbahnrand an der Badstraße im Bereich der Carport-PV-Anlage zu weit am Rand ist und dadurch die PV-Anlagenkonstruktion im Gefahrenbereich liegt. Er schlägt vor, eine weitere Markierung parallel zu dieser zur Fahrbahnmitte hin anbringen zu lassen.

**Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird die Arbeiten beauftragen.**

Vorsitzender:

Dr. Windhorst  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Straßer