

Sitzung des Stadtrates

am

19.01.2017

im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke
StRin Marion Demberger
StRin Brigitte Gruber
StR Stefan Grünfelder
StR Marco Harrer
StR Dr. Martin Huber
StRin Kathrin Hummelsberger
StR Christoph Joachimbauer
StR Karl Kaiser
StR Marcus Köhler
2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier
StR Josef Neuberger
StRin Birgit Noske
StR Werner Noske
StR Christian Ortmeier
StR Gerhard Pfrombeck
StR Markus Staller
StR Alexander Wittmann
3. Bürgermeister Günter Zellner

Gäste:

Herr Heilmeier (Top 2 und 3)
Frau Schwarz (Top 2 und 3)
Herr Bachmaier (Top 4)

Von der Verwaltung:

Christian Kammerbauer (Top 1)
Bernd Lehner (Top 1)

Niederschriftführer/in:

Werner Huber
Gerda Löffelmann
Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlt:

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Angelika Tönshoff

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:35 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Aktuelles zur Trinkwasserversorgung der Stadt Töging a. Inn
2. 8. Flächennutzungsplanänderung
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage"
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße"
Aufstellung-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 für die Flurstücke 709 und 709/3
Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom
15.12.2016
7. Nachträge (entfällt)
8. Bürgerfragestunde - Anmerkungen zur Homepage
9. Berichte aus den Referaten (entfällt)
10. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 10.1. Parksituation am Harter Weg im Bereich Schule/EDEKA-Markt
- 10.2. Neue Homepage der Stadt
- 10.3. Umbau der Duschen in der Mehrzweckhalle und Kommunikation mit den Hallenwarten

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Aktuelles zur Trinkwasserversorgung der Stadt Töging a. Inn

1. Wasserwerte

Die Nitratwerte der aktuellen Herbstuntersuchung bewegen sich bei erfreulich niedrigen 32,7 mg/l. Nachfolgend zur Übersicht die gemessenen Werte der letzten Jahre:

Nitrat (NO₃) - Mischwasser im Leitungsnetz

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Herbstuntersuchung	32,7	30,5	43,9	39,3	42,7	41,9	44,1
Frühjahresunters.	26,3	34,2	43,3	40,0	41,2	40,9	40,0

Nitrat (NO₃) - Einzeluntersuchung Brunnen Frühjahr

Br. I	28,0	37,6	43,5	38,8	39,9	44,4	39,6
Br. II	29,1	35,3	48,3	36,3	39,0	38,5	34,1
Br. IV	27,5	42,8	49,6	46,8	50,3	43,6	37,7
Br. V	29,2	27,1	36,2	45,5	51,3	42,5	41,2
Br. VI	21,6	-	43,2	40,0	49,6	46,3	36,3

2. Untersuchungshäufigkeit

Wie häufig das Trinkwasser untersucht werden muss, ist in der Trinkwasserverordnung (TrinkWV) festgelegt.

Danach gilt für Töging zweierlei:

- Das Trinkwasser muss **siebenmal** pro Jahr durch **eine** Probe im Leitungsnetz untersucht werden.
- **Zweimal** pro Jahr finden die sogenannten großen Untersuchungen statt.

Um eine einwandfreie Wasserversorgung sicherzustellen, beproben wir das Trinkwasser in Töging aber **deutlich häufiger und umfangreicher** als gesetzlich gefordert. Es finden **monatliche** Probenahmen an jeweils **vier** Stellen im Netz statt.

3. Notverbund

Der Notverbund Mühldorf lieferte 2016 insgesamt 1.251 m³ Trinkwasser ins Töginger Netz. Durch diesen Dauerbetrieb ist eine sofortige Einsatzbereitschaft gewährleistet. Der Betrieb verläuft störungsfrei.

4. Wasserschutzgebiet

Leider muss festgestellt werden, dass die Reittätigkeit in unmittelbarer Nähe zur Schutzzone I (umzäuntes Gelände) wieder zunimmt, obwohl dies dort ausdrücklich verboten ist. Zukünftig werden daher verstärkt Kontrollen durch das Wasserwerkspersonal durchgeführt, damit das Reitverbot auch eingehalten wird.

Die Hundebesitzer verhalten sich überwiegend vorschriftsmäßig (Verwendung der Kotsäckchen). Einzelne Hundebesitzer halten sich aber nach wie vor nicht an die Regeln und sehen keine Notwendigkeit an der Beseitigung der Hinterlassenschaften. Ich bitte wirklich ausdrücklich darum, die Hinterlassenschaften zu beseitigen. Hundekot gilt als Hauptkeimträger und bedeutet daher eine Gefährdung für das Wassergewinnungsgebiet.

5. Photovoltaik-Anlage

Die PV-Anlage (24 kWp) auf dem Tiefbehälter ist seit 18.08.2015 störungsfrei in Betrieb und speist den erzeugten Strom zum Eigenverbrauch ein. Bis zum 31.12.2016 wurden 34.046 kWh erzeugt und ausnahmslos für den Pumpenbetrieb des Wasserwerkes verwendet.

Bei einem Mischpreis(Tag-/Nachtstrom) von 0,22 €, einem Ertrag von 26.400 kWh (5.800 €) im Jahr 2016 und den Anschaffungskosten von rund 34.000 € ergibt sich eine Amortisierung in 5,9 Jahren.

6. Sanierungen

Als eine der umfangreichsten Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre wurden in der Dortmunder Straße 450 Meter Hauptleitung neu verlegt. Der Leitungsquerschnitt wurde von 80 auf 150 mm erhöht.

Im Häuseraltbestand an der Dortmunder Straße gab es größtenteils auch keine heute üblichen Hausanschluss-Absperrschieber. Die Doppelhäuser hatten nur einen Anschluss. Nach zwei Anliegerversammlungen haben alle betroffenen Hauseigentümer die Gelegenheit beim Schopf gepackt und ihre Hausanschlussleitungen auf den aktuellen Stand der Technik bringen lassen. Insgesamt 12 mal wurden Häuser von der Hauptleitung bis zum Wasserzähler neu angeschlossen. 26 Hausanschlusschieber sind gesetzt worden und ermöglichen nun ein separates Absperrn bei Montagearbeiten oder Rohrbrüchen. Damit entspricht dieser sanierte Bereich in seiner Gesamtheit wieder den modernen Anforderungen.

Der Dank geht hier vor allem auch an alle Hausbesitzer, die sich an der Maßnahme beteiligt haben.

7. Tiefbrunnen

Ein Antrag auf Genehmigung einer Probebohrung für die Errichtung eines Tiefbrunnens ist Ende September beim LRA Mühldorf eingereicht worden. Dieser liegt derzeit dem WWA Rosenheim zur fachlichen Stellungnahme vor. Ein Gespräch mit dem zuständigen Abteilungsleiter Herrn von Berg diese Woche hat ergeben, dass die Prüfung derzeit noch andauert.

Nach seinen Worten spielt in den Überlegungen auch die Ende letzten Jahres aufgetretene PFOA-Problematik im Altöttinger Forst eine Rolle; diese führt ja bekanntlich dazu, dass Altötting, Neuötting und Winhöring derzeit ausschließlich mit Tiefenwasser versorgt wird. Es werde daher derzeit auf Fachebene überlegt, ein großflächiges Grundwassermodell für Tiefenwasser zu erstellen.

Ich habe deutlich gemacht, dass diese Überlegung ja in keinem Widerspruch zu unserem Antrag steht, ganz im Gegenteil: wir sind gerne bereit, die Erkenntnisse aus unserer Probebohrung für ein solches Modell zur Verfügung zu stellen. Ich habe weiter klargemacht, dass wir erwarten, dass zügig eine Probebohrung genehmigt wird, um in Töging voranzukommen.

Das WWA Rosenheim hat außerdem klargestellt, dass die Stellungnahme des WWA Rosenheim fachlich eng mit der ROB und dem Umweltministerium angestimmt wird. Ich danke unserem MdL Martin Huber, der mit dem Ministerium in Kontakt steht und erst wieder diese Woche mit dem Amtschef in dieser Sache Kontakt aufgenommen hat, um das Verfahren zu beschleunigen und die Genehmigung einer Probebohrung zu erreichen.

8. Verkeimung - Kostenstand

Durch die angeordneten Untersuchungen sowie die Nachbesserungsarbeiten sind inzwischen Gesamtkosten in Höhe von ca. 83.000 € entstanden. Da die letzten aufgrund der vorangegangenen Verkeimung erforderlichen Sonderbeprobungen erst Ende Dezember genommen worden sind, treffen in diesen Tagen die Rechnungen hierzu ein. Mit dem von uns eingeschalteten Rechtsanwalt ist vereinbart, dass das weitere Vorgehen besprochen wird, sobald alle verkeimungsbedingten Kosten feststehen. Das dürfte jedenfalls bis Ende Januar der Fall sein.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

8. Flächennutzungsplanänderung Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Töging a. Inn hat in seiner Sitzung vom 25.01.2012 beschlossen, den Flächennutzungsplan zum 8. Mal zu ändern. Geltungsbereich wären die südlichen Teilflächen der Flurnummern 1458 und 1459 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn gewesen. Geplant war ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet an der Innstraße nördlich der Kläranlage“.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die bis zum 22.01.2013 liefen, wurde die Planung allerdings aufgegeben.

Die Planung könnte nun in veränderter Form wieder aufgenommen werden. Aus städtebaulicher Sicht ist dies auch wünschenswert. Der dort ansässige Betrieb kann sich durch die Planung an dieser Stelle weiter entwickeln.

Momentan stellt der Flächennutzungsplan hier noch eine Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald dar. Geplant ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke jeweils der Gemarkung Töging a. Inn Fl.-Nr.

- 1459 T, Nähe Innstraße,
- 1458 T, Innstraße 81, 83, 85,
- 1458/4, Nähe Innstraße,
- 1679 T, Innstraße,
- 1459/7, Nähe Innstraße,
- 1459/3, Nähe Innstraße,
- 1456, Nähe Innstraße,
- 1433/3, Innstraße 89 und
- 1433/2, Nähe Innstraße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 50.496 m².

Der Flächennutzungsplan kann nicht im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Grundzüge der Planung werden berührt.

Deswegen muss der Flächennutzungsplanänderungsentwurf zuerst im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) ausgelegt werden.

Hierzu ist ein Billigungsbeschluss des Flächennutzungsplanänderungsentwurfs, sowie ein Auslegungsbeschluss ratsam.

Zeitgleich sollte der Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage“ aufgestellt werden.

Möglich ist ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Nach § 4a Abs. 4 BauGB ist es möglich, bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien zu benutzen.

Wenn die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung in das Internet einstellt, können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Internetadresse eingeholt werden. Die Verwaltung schlägt vor, von dieser Möglichkeit nach dem Relaunch der Stadtwebsite Gebrauch zu machen.

Die Mitteilung kann zwar auch im Wege der elektronischen Kommunikation (z. B. E-Mail – auch ohne Signatur) erfolgen, aber nur wenn der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet hat. Es ist strittig, ob es reicht, dass der Empfänger eine E-Mail Adresse besitzt. Die Verwaltung empfiehlt aus Gründen der Rechtssicherheit weiterhin einen Brief zu versenden. Es wird trotzdem Arbeitszeit und Portokosten gespart, weil keine Anlagen mehr mitversandt und zuvor zusammengestellt werden müssen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Landratsamt Altötting weiterhin wie bisher den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung schriftlich zu übersenden.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Flächennutzungsplan zum 8. Mal zu ändern.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die 8. Flächennutzungsplanänderung mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Flächennutzungsplanänderungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 30. November 2016 zu billigen und mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beginnen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien zu benutzen – der Inhalt der Bekanntmachung und der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung sollen auch in das Internet eingestellt werden.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch schriftliche Mitteilung der Internetadresse, unter der der Entwurf des Bauleitplans und die Begründung eingesehen werden kann, einzuholen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

**Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage"
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Töging a. Inn hat in seiner Sitzung vom 25.01.2012 beschlossen, einen Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet an der Innstraße nördlich der Kläranlage“ aufzustellen. Geltungsbereich wären die südlichen Teilflächen der Flurnummern 1458 und 1459 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn gewesen. Geplant war ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der 8. Flächennutzungsplanänderung.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die bis zum 22.01.2013 liefen, wurde die Planung allerdings aufgegeben.

Die Planung könnte nun in veränderter Form wieder aufgenommen werden. Aus städtebaulicher Sicht ist dies auch wünschenswert. Der dort ansässige Betrieb kann sich durch die Planung an dieser Stelle weiter entwickeln. Der Name sollte auf Grund des neuen Geltungsbereich in „Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage“ geändert – also das Wort „nördlich“ durch das Wort „bei“ ersetzt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke jeweils der Gemarkung Töging a. Inn Fl.-Nr.

- 1459 T, Nähe Innstraße,
- 1458 T, Innstraße 81, 83, 85,
- 1458/4, Nähe Innstraße,
- 1679 T, Innstraße,
- 1459/7, Nähe Innstraße,
- 1459/3, Nähe Innstraße,
- 1456, Nähe Innstraße,
- 1433/3, Innstraße 89 und
- 1433/2, Nähe Innstraße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 50.496 m².

Geplant ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Im Westen sind Lagerflächen geplant. Im Osten ist die Sicherung des bestehenden Betriebs mit Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Nicht zugelassen werden:

- Gaststätten
- Vergnügungsstätten
- Schrottlager, Autoverwertungsanlagen
- Abfallbehandlungs- und Abfallverwertungsanlagen
- Anlagen zur Lagerung oder zeitweiligen Lagerung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen und Schlämmen
- Anlagen zum Umschlagen von besonders überdachungsbedürftigen Abfällen
- Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung und Verarbeitung von Asbest oder Asbest erzeugnissen

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,8, als Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6 festgesetzt.

Die maximale Wandhöhe an der Traufseite beträgt 14,00 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut.

Die maximale Firsthöhe beträgt 18,00 m. Als Firsthöhe gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt am First des Gebäudes.

Es ist eine abweichende Bauweise (O1) festgesetzt. Es werden Baukörper bis zu einer maximalen Länge von 80 m zugelassen. Es werden Baugrenzen festgesetzt.

Das Baugebiet wird über die Innstraße erschlossen.

Der Bebauungsplan kann weder im vereinfachten Verfahren, noch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Grundzüge der Planung werden berührt, außerdem soll der Bebauungsplan nicht in einem Gebiet nach § 34 BauGB (Innenbereich) aufgestellt werden, sondern der Geltungsbereich ist momentan als Gebiet nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu betrachten. Es handelt sich auch nicht um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innentwicklung.

Deswegen muss der Bebauungsplanentwurf zuerst im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) ausgelegt werden.

Hierzu ist ein Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes, sowie ein Auslegungsbeschluss ratsam.

Momentan stellt der Flächennutzungsplan hier noch eine Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald dar. Geplant ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).

Möglich ist ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Nach § 4a Abs. 4 BauGB ist es möglich, bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien zu benutzen.

Wenn die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung in das Internet einstellt, können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Internetadresse eingeholt werden. Die Verwaltung schlägt vor, von dieser Möglichkeit nach dem Relaunch der Stadtwebsite Gebrauch zu machen.

Die Mitteilung kann zwar auch im Wege der elektronischen Kommunikation (z. B. E-Mail – auch ohne Signatur) erfolgen, aber nur wenn der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet hat. Es ist strittig, ob es reicht, dass der Empfänger eine E-Mail Adresse besitzt. Die Verwaltung empfiehlt aus Gründen der Rechtssicherheit weiterhin einen Brief zu versenden. Es wird trotzdem Arbeitszeit und Portokosten gespart, weil keine Anlagen mehr mitversandt und zuvor zusammengestellt werden müssen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Landratsamt Altötting weiterhin wie bisher den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung schriftlich zu übersenden.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage“ aufzustellen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage“ mit der 8. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 30. November 2016 zu billigen und mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beginnen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien zu benutzen – der Inhalt der Bekanntmachung und der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung sollen auch in das Internet eingestellt werden.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch schriftliche Mitteilung der Internetadresse, unter der der Entwurf des Bauleitplans und die Begründung eingesehen werden kann, einzuholen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

**Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße"
Aufstellung-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Verwaltung schlägt vor den Bebauungsplan Nr. 49 „Prälat-Friemel-Straße“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte die Grundstücke Fl.-Nr. 1025, 1027/3 (Teilfläche) und 1048/2 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn in der Nähe der Pfarrer-Marschall-Straße umfassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Prälat-Friemel-Straße“ liegt östlich der Straße An der Bahn, südlich der Bahnlinie München Ost Bhf – Simbach (Inn), nördlich der Anwesen Pfarrer-Marschall-Straße 4, 10, 12, 14, 16, 18, 20 und 22 sowie westlich der Prälat-Friemel-Straße und der Anwesen Prälat-Friemel-Straße 1 und 6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf 10.281 m².

Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in dem 16 Wohnhäuser errichtet werden sollen. Ein Einzelhaus sowie zwei Hausgruppen, einmal mit vier Häusern und einmal mit elf Wohnhäusern..

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um einen Bebauungsplan für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Nachverdichtung). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

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

Es kann und sollte also von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Wenn auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden soll, ist ortsüblich bekannt zu machen, 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. Dies kann mit dem Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses verbunden werden (§ 13a Abs. 3 BauGB). Es ist ausreichend, die genannte Frist auf zwei Wochen nach der Bekanntmachung zu setzen.

Weiterhin kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

lungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).

Hier empfiehlt die Verwaltung jeweils die standardmäßigen Beteiligungsformen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu wählen.

Im vereinfachten (und somit auch im beschleunigten) Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Ein theoretischer Ausgleich ist auch nicht notwendig, da die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (wie hier), als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB).

Nach § 4a Abs. 4 BauGB ist es möglich, bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien zu benutzen.

Wenn die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung in das Internet einstellt, können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Internetadresse eingeholt werden. Die Verwaltung schlägt vor, von dieser Möglichkeit nach dem Relaunch der Stadtwebsite Gebrauch zu machen.

Die Mitteilung kann zwar auch im Wege der elektronischen Kommunikation (z. B. E-Mail – auch ohne Signatur) erfolgen, aber nur wenn der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet hat. Es ist strittig, ob es reicht, dass der Empfänger eine E-Mail Adresse besitzt. Die Verwaltung empfiehlt aus Gründen der Rechtssicherheit weiterhin einen Brief zu versenden. Es wird trotzdem Arbeitszeit und Portokosten gespart, weil keine Anlagen mehr mitversandt und zuvor zusammengestellt werden müssen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Landratsamt Altötting weiterhin wie bisher den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung schriftlich zu übersenden.

In einer kurzen Diskussion wird vorgeschlagen, ob die Straße nicht nach dem Altbürgermeister Max Saalfrank benannt werden könnte. Weiter wird darum gebeten zu prüfen, ob statt der Einbahnstraße eine Straße mit Begegnungsverkehr möglich ist.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 49 „Prälat-Friemel-Straße“ aufzustellen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Prälat-Friemel-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf mit Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 05. September 2016 zu billigen. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und stattdessen ortsüblich bekannt zu machen, 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 Zwei-Wochen-Frist zur Planung äußern kann.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Beteiligungen im Wege der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, bei den Öffentlichkeitsbeteiligungen ergänzend elektronische Informationstechnologien zu benutzen – die Bekanntmachungen und die auszuliegenden Unterlagen sollen auch in das Internet eingestellt werden.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch schriftliche Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Internetadresse, unter der der Entwurf des Bauleitplans und die Begründung eingesehen werden kann, einzuholen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 pers. beteiligt 1 Anwesend waren: 20

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 für die Flurstücke 709 und 709/3
Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Mitteilung vom 24.11.2016 bis zum 02.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Alt. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Hochbau):

zu 1.: Mit Punkt 3.5 der textlichen Festsetzungen wurden die Mindestmaße verpflichtend festgesetzt.

zu 2.: Parallel zum Bauleitverfahren wurden die beiden Flurstücke 709 und 709/3 verkürzt und die nördliche Grenze hierbei nach Süden verschoben. Dadurch befinden sich nun die Umgrenzungslinien auf den Grundstücksgrenzen.

zu 3.: Da man dem Bauwerber hierüber die Gestaltungsfreiheit erhalten will, wird dem Vorschlag nicht gefolgt.

zu 4. Der Satz wurde dementsprechend umgestellt, Der Verweis auf den § 14 Abs. 1 BauNVO wurde vom Satzende nun vor „Nebengebäude“ gestellt.

zu 5.: Mit Punkt 3.4 der textlichen Festsetzungen ist die Verpflichtung zum Zusammenbau nun zwingend.

zu 6.: Die Festsetzungen wurden dahingehend ergänzt.

zu 7.: Mit Punkt 2.3 der textlichen Festsetzungen ist eine GRZ von 0,6 angeordnet, was dem Grenzwert der BauNVO für Mischgebiete entspricht.

zu 8.: Die Stadt Töging a. Inn verfolgt die Linie im Rahmen von isolierten Befreiungen, Zäune bis zu 1.60 m zu befürworten, was sich in der Festsetzung 5.5 niederschlägt. Aufgrund dessen wird dem Vorschlag des LRAs nicht gefolgt.

zu 9.: In Punkt 5.6 wurde die Festsetzung nun konkreter definiert.

zu 10.: Die überflüssigen Planzeichen wurden entfernt.

Landratsamt Altötting Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

zu Punkt 1: Diese wurden unter Punkt A 1.2 ergänzt (siehe auch 6. des Sachgebiets 52).

zu Punkt 2: Die Fläche wurde neu überplant (siehe zeichnerische Festsetzungen).

Die Fachabteilungen Immissionsschutz, Naturschutz sowie Gesundheit des Landratsamt Altötting haben keine Bedenken bzw. gaben keine Stellungnahme ab.

Wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann wurde mit Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses vom 21.11.2016, angeschlagen an die Amtstafel am 22.11.2016, abgenommen am 29.12.2016, veröffentlicht. Die Öffentlichkeit konnte sich von 01.12.2016 bis 07.12.2016 hierzu äußern, es wurden allerdings keine Äußerungen abgegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde wie beschlossen nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Bekanntmachung vom 21.11.2016 wurde am 22.11.2016 ausgehängt und am 10.01.2017 abgenommen. Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 01.12.2016 bis 02.01.2017 zu den ausgelegten Unterlagen eine Stellungnahme abgeben.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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 Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 04. Januar 2017 unter Berücksichtigung der Änderungen, die in der Abwägung genannt sind, als Satzung zu beschließen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, auf eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu verzichten.

StR Neuberger hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0 Anwesend waren: 20

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2016

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

Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2016.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Nachträge

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Bürgerfragestunde

Frau Beinlich, Vorstandsmitglied der Piratenpartei, stellt folgende Fragen, bzw. macht auf folgende Probleme aufmerksam:

- a) Das Impressum der städtischen Homepage sei nicht vollständig und sollte ergänzt werden.
- b) Sitzungsprotokolle sollen online gestellt werden.
- c) Bebauungspläne sollen online gestellt werden.
- d) Auf der Homepage der Stadt sollte die Piratenpartei aufgenommen werden
- e) Wie steht es um den Sachstand beim Garagenflohmarkt?

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, die Anregungen werden geprüft und gegebenenfalls umgesetzt.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Berichte aus den Referaten

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Wünsche, Anregungen und Informationen
Parksituation am Harter Weg im Bereich Schule/EDEKA-Markt

StR Blaschke kritisiert die schlechte Parkmoral am Harter Weg bei der Einfahrt zum Edeka-Markt. Trotz guter Beschilderung wird hier immer wieder verbotswidrig geparkt. Er bittet um verstärkte Kontrollen.

StR Harrer sieht angesichts dieser Problematik die Notwendigkeit eines Verkehrskonzeptes rund um die Comenius Grund- und Mittelschule und die Müllerbräu-Kreuzung.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst sagt zu, verstärkte Kontrollen des ruhenden Verkehrs in diesem Bereich durch den Zweckverband „Kommunale Verkehrsüberwachung“ durchführen zu lassen.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 20

Wünsche, Anregungen und Informationen
Neue Homepage der Stadt

StR Grünfelder bezeichnet die neue Homepage der Stadt als sehr gelungen und richtet eine Bitte an alle Bürgerinnen und Bürger: Diese sollten gefundene Fehler auf der Homepage bei der Verwaltung melden. Er bittet, die Einladungen zu den Sitzungen ebenfalls im .pdf-Format (und nicht als Nur-Text) einzustellen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst bestätigt, dass die neue Homepage ein Erfolg ist. Die Anregungen zu den Veröffentlichungen werden geprüft.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 19.01.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:10.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis:

Wünsche, Anregungen und Informationen

Umbau der Duschen in der Mehrzweckhalle und Kommunikation mit den Hallenwarten

StR Noske lobt die Sanierung der Duschräume in der Mehrzweckhalle, verweist aber auch auf ein Problem während der Umbauarbeiten: Durch die Sperrung der Duschräume und aufgrund eines offenbar herabgefallenen Hinweisschildes kam es vor, dass Herren versehentlich in den (vorübergehenden) Damen-Duschbereich eintraten.

Darüber hinaus erläutert er, dass der Informationsfluss an die Hallenwarte anscheinend nicht uneingeschränkt funktioniert, da bei einer Veranstaltung kein Hallenwart anwesend war.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.