

**Sitzung
des Bauausschusses
am
08.03.2017**
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Grünfelder

StR Marco Harrer

Str. Christoph Joachimbauer

(Vertretung für StR Blaschke)

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

(ab TOP 1.2)

StR Werner Noske

(Vertretung für StRin Noske)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StR Daniel Blaschke

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:45 Uhr

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

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Aufstellen eines mobilen Hühnerstalles in Aresing 14
 - 1.2. Errichtung von zwei Dachgauben an der Erhartinger Straße 102
 - 1.3. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 465 der Gemarkung Töging a. Inn

2. Bekanntgabe von Bauvorhaben im Rahmen des Freistellungsverfahrens

3. Nachträge
Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 3.1. Neubau von fünf Carport-Photovoltaikanlagen bei Hubmühle 3
 - 3.2. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des Biergartens an der Erhartinger Straße 62

4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 4.1. Hundekot in öffentlichen Spielplätzen
 - 4.2. Aufwertung einiger Spielplätze
 - 4.3. Zutrittskontrolle an der Comenius Schule
 - 4.4. Aussegnungshalle am Friedhof

Nicht öffentlicher Teil

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.03.2017

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Aufstellen eines mobilen Hühnerstalles in Aresing 14**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 278 der Gemarkung Töging a. Inn, Aresing 14 soll ein mobiler Hühnerstall aufgestellt werden.

Der mobile Hühnerstall besteht aus einer Stallung und aus einem daran angebauten Wintergarten. Zur Vereinfachung wurden die Himmelsrichtungen nach dem Eingabeplan (Norden oben) zur Beschreibung des Bauvorhabens gewählt. Die Himmelsrichtungen können je nach Aufstellung variieren.

Die Stallung des mobilen Hühnerstalls misst 10,50 m x 2,55 m. An der Westseite ist eine 1,00 m breite und 1,00 m lange Treppe geplant, mit der in die Stallung gelangt werden kann. Die Stallung steht auf 0,60 m hohen Pfosten, die Stallung selbst ist 2,65 m hoch, sodass sich eine Wandhöhe von 3,25 m ergibt. Es ist ein Flachdach geplant.

Südlich angebaut ist ein Wintergarten mit den Maßen 9,00 m x 1,50 m. Der Dachüberstand des Wintergartens misst jeweils 0,25 m nach Osten und Westen sowie 0,15 m nach Süden. An der Ostseite des Wintergartens ist ein 1,00 m breiter Ausgang für die Hühner mit jeweils 0,25 m Abstand zu den Enden angebaut. Der Wintergarten steht auf 0,60 m hohen Pfosten. Geplant ist ein zur Stallung ansteigendes Pultdach. Die Wandhöhe steigt von 1,60 m auf 2,70 m (beides inkl. der 0,60 m hohen Pfosten).

Der Aufstellbereich des mobilen Hühnerstalls beträgt ca. 4.500 m² und befindet sich im nordöstlichen Bereich des Baugrundstücks. Zu den Grundstücksgrenzen werden mindestens 5,00 m Abstand gehalten.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb, öffentliche Belange stehen nicht entgegen und die ausreichende Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben ist also zulässig und das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.03.2017

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung von zwei Dachgauben an der Erhartinger Straße 102**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/54 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 102 sollen zwei Dachgauben errichtet werden.

Eine Dachgaube soll nach Osten, die andere nach Westen errichtet werden. Bei dem Wohnhaus auf dem die Dachgauben errichtet werden sollen, handelt es sich um eine Doppelhaushälfte. An der Südgrenze des Baugrundstücks grenzt die andere Doppelhaushälfte an. Die Dachgauben sollen an diese südliche Grundstücksgrenze errichtet werden.

Die Wandhöhe des Gebäudes erhöht sich durch die Dachgaube um 1,97 m auf 5,365 m. Die Dachgauben ragen 1,995 m aus der Dachhaut heraus. Die Breite der Dachgauben beträgt ca. 3,30 m.

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

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 08.03.2017

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

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 465 der Gemarkung Töging a. Inn

Auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 465 der Gemarkung Töging a. Inn, Beim Weglehner 1 a, soll ein Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Hauptgebäude soll 12 m x 9 m messen. Nordöstlich soll die Garage mit 7 m x 7 m an das Wohnhaus angebaut werden.

Von der Östlichen Grundstücksgrenze ist das Wohnhaus 7 m entfernt, von der südlichen 6 m, von der nördlichen 7 m und von der westlichen 8 m.

Die Garage ist von der östlichen Grundstücksgrenze 3 m entfernt, von der südlichen ca. 15 m und von der westlichen 17 m. Gebaut werden soll diese an die nördliche Grundstücksgrenze.

Die Wandhöhe des Hauptgebäudes beträgt 6,00 m die Dachneigung 25°. Die Wandhöhe der Garage ist mit 2,88 m geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 4 BauNVO – WA – allgemeines Wohngebiet) 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 Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.03.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Bekanntgabe von Bauvorhaben im Rahmen des Freistellungsverfahrens

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass folgende Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens vorgelegt wurden:

- Neubau eines Büros mit Lagerhalle an der Franz-Marc-Straße 5
- Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE sowie Müll- und Fahrradhäuschen und 5 Fertigteilgaragen an der Hauptstraße 17
- Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE und einem Büro sowie 1 Müllhäuschen, 5 Fertigteilgaragen und 2 Carports an der Hauptstraße 19

Der Bauausschuss nimmt die Vorhaben zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.03.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Neubau von fünf Carport-Photovoltaikanlagen bei Hubmühle 3

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1650, 1667 und 1669 der Gemarkung Töging a. Inn, Hubmühle 3 sollen fünf Carport-Photovoltaikanlagen errichtet werden.

Insgesamt sind 50 Stellplätze geplant. Die Carport-Einheiten weisen folgende Maße auf:

- 15,20 m x 10,26 m
- 15,20 m x 10,26 m
- 13,52 m x 5,09 m
- 23,51 m x 5,09 m
- 23,51 m x 5,09 m

Die beiden 10,26 m breiten Carporteinheiten werden südlich der Badstraße errichtet werden. Die drei 5,09 m breiten Carportanlagen nördlich der Badstraße.

Die südlichen Carportanlagen sollen ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10° erhalten. Die Wandhöhe beträgt 2,785 m – 4,595 m.

Die nördlichen Carportanlagen sollen ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10° erhalten. Die Wandhöhe beträgt 2,785 m – 3,68 m.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Die Carportanlagen sind eine Nebenanlage des Schwimmbads. Sie dienen dem Schwimmbad und haben nur untergeordnete Bedeutung für dieses. Da die Fläche im Flächennutzungsplan als Schwimmbad dargestellt ist, widerspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes. Die Erschließung ist gesichert. Das gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

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 08.03.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des Biergartens an der Erhartinger Straße 62

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 950/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 62 soll der bestehende Biergarten erweitert werden. Hierfür wird ein Antrag auf Vorbescheid gestellt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 6 BauNVO – MI – Mischgebiet) ein. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Der Biergarten mit Spielplatz stellt eine Nebenanlage zum Gasthaus auf dem Grundstück dar. Er dient dem Gasthaus und ist diesem untergeordnet.

Der bisherige Biergarten befindet sich westlich des Gebäudes. Er soll bis in die südwestliche Grundstücksecke um eine Fläche von 240,72 m² erweitert werden. Er soll ca. 17 m x 14 m messen. Östlich an die Biergartenerweiterung, soll sich ein 64,07 m² großer Spielplatz anschließen. Dieser misst ca. 11 m x 6 m.

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 Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.03.2017

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Hundekot in öffentlichen Spielplätzen**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass bei der frühjährlichen Aufbereitung der öffentlichen Spielplätze festzustellen ist, dass die Sandflächen massiv mit Hundekot belastet sind und bittet daher Hundebesitzer, das „Geschäft“ ihrer Vierbeiner nicht auf Spielplätzen verrichten zu lassen.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.03.2017

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Aufwertung einiger Spielplätze**

Stadtrat Harrer äußert die Bitte, einige Spielplätze, wie z.B. jenem Beim Weglehner, jetzt im Frühjahr instand zu setzen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass erste Maßnahmen bereits in Angriff genommen worden sind.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.03.2017

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Zutrittskontrolle an der Comenius Schule**

Stadtrat Grünfelder erklärt, dass sich Eltern von Schülern der Comenius Schule bei ihm beklagt haben, dass es am Haupteingang keine Zutrittskontrolle gibt und man tagsüber ungehindert ein- und ausgehen kann. Dies sollte durch eine kameragestützte Zutrittskontrolle, welche über das Sekretariat bedient wird, gelöst werden.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass dieses Thema bereits bekannt sei und der Hausmeister dahingehend schon beauftragt wurde, Angebote über die Installation eines solchen Sicherheitssystems einzuholen.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.03.2017

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Aussegnungshalle am Friedhof

Stadtrat Joachimbauer erklärt, dass sich die Bestattungskultur die letzten Jahre stark geändert habe und es meist nur noch Urnenbegräbnisse gibt. Zudem ist festzustellen, dass wohl auch aufgrund der gehäuften Zahl an konfessionslosen Beerdigungen, viele Bestattungen direkt am Friedhof vollzogen werden ohne eine Trauerfeier in einer Kirche.

Er schlägt deshalb vor, dass die Aussegnungshalle, welche derzeit nach Süden hin durch drei Rundbogendurchgänge dauerhaft offen steht, mit Glastüren oder ähnlichem verschließbar gemacht wird.

Die Verwaltung nimmt den Vorschlag zur Kenntnis und wird diesen prüfen.