

**Sitzung
des Bauausschusses
am
05.04.2017
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

(bis TOP 6)

StR Josef Neuberger

StR Werner Noske

(Vertretung für StRin Noske)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Niederschriftführer:

Stefan Hackenberg

Entschuldigt fehlen:

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn:

17:00 Uhr

Sitzungsende:

19:15 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigung
Verbesserungen im Freibad Hubmühle
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Carport-PV-Anlage an der Loisachstraße 27
3. Nachträge - Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 3.1. Neubau eines Parkplatzes an der Amperstraße
 - 3.2. Abriss und Errichtung einer Garage mit Dachterrasse an der Aventinstraße 20
4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 4.1. Ergebnis der Verkehrsschau an der Dortmunder Straße bezüglich der Stellplätze
 - 4.2. Kinderspielplatz am Rottweg
 - 4.3. Kostenschätzungen über die Sanierung der Dortmunder Straße

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 05.04.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Ortsbesichtigung
Verbesserungen im Freibad Hubmühle

Im Rahmen der Vor-Ort Besichtigung des Freibads Hubmühle vor dem Saisonstart werden folgende Bereiche besichtigt:

- Der Eingangsbereich
- Der geplante Standort für die PV-Carport-Anlage
- Die Fliesenschäden am Mehrzweckbecken
- Der geplante Standort des Wickelraums
- Der Spielplatz, bei welchem die Neugestaltung erläutert wird

Es wird der Standort des Wickelraumes am vorhandenen Schrank mit bestehender Trinkwasser- und Abwasserversorgung sowie Stromanschlüssen festgelegt.

Der Neubau wird nach der Freibadsaison umgesetzt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 05.04.2017

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Carport-PV-Anlage an der Loisachstraße 27**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1965/18 der Gemarkung Töging a. Inn, Loisachstraße 27, soll ein Carport für 1 - 2 Stellplätze mit PV-Überdachung errichtet werden.

Der Carport misst 6,110 m x 5,129 m in der Grundfläche. Die Wandhöhe beträgt zwischen 2,70 m und 2,00 m. Geplant ist ein Pultdach. Das Pultdach soll mit PV-Anlagen bedeckt werden.

Der Brutto-Rauminhalt des Carports beträgt unter 75 m³. Somit handelt es sich um ein verkehrsfreies Gebäude (§ 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO).

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mangfallstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Aus diesem Grund ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Der überdachte Stellplatz soll außerhalb der hierfür vorgesehenen Baugrenzen errichtet werden.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zugelassen werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diese einstimmig zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 05.04.2017

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 eines Parkplatzes an der Amperstraße

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1963/4, 1965/45, 1965/92 und 1965/93 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn und Nähe Amperstraße (gegenüber Amperstraße 5) soll ein Parkplatz errichtet werden.

Es sollen 100 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden. Die Grundstücksfläche (§ 19 Abs. 3 BauNVO) beträgt 3.362 m².

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (GE – Gewerbegebiet - § 8 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 05.04.2017

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

Abriss und Errichtung einer Garage mit Dachterrasse an der Aventinstraße 20

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/110 der Gemarkung Töging a. Inn, Aventinstraße 20 soll die bestehende Garage abgebrochen werden; anschließend wird diese durch eine neue Garage ersetzt. Auf der neuen Garage ist eine Dachterrasse geplant.

Die neue Garage misst 8,59 m x 6,99 m in der Grundfläche. Die Wandhöhe beträgt 3,00 m. Geplant ist die Garage an die südöstliche Ecke des Wohnhauses zu errichten.

Auf dem Dach der Garage ist eine Dachterrasse geplant. Die Dachterrasse kann entweder über eine Außentreppe erreicht werden, die südlich an die Garage angebaut wird, oder über eine Türe, die in das Obergeschoss des Wohnhauses führt. Die „Wandhöhe“ der Dachterrasse beträgt ca. 0,85 m. Garage und Dachterrasse zusammen weisen also eine Wandhöhe von 3,85 m auf.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (allgemeines Wohngebiet – WA - § 4 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 Antrag auf Baugenehmigung zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 05.04.2017

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

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Ergebnis der Verkehrsschau an der Dortmunder Straße bezüglich der Stellplätze

Stadtrat Harrer erkundigt sich, ob die von ihm angeregte Verkehrsschau an der Dortmunder Straße bezüglich der Stellplätze durchgeführt wurde.

Dort sind Stellplätze auf öffentlichen Grund vorhanden. Es handelt sich um Schrägparkstellplätze. Diese Schrägparkstellplätze sind mit weißer Farbe markiert.

Es wird außerhalb dieser markierten Schrägparkstellplätze schräg geparkt. Dadurch werden die Garagen bzw. Zufahrten der Anwesen Dortmunder Straße 40, 42 und 34 zugeparkt bzw. die Ein- und Ausfahrt durch hervorragende Teile der parkenden Autos erschwert.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass die Verkehrsschau inzwischen durchgeführt wurde. Es wurde mit der Polizei vereinbart, im Übergang der Parkmarkierungen zur Garage und der Zufahrten eine „X“-Markierung anzubringen. Diese symbolisiert ein Parkverbot.

Der Erfolg dieser Maßnahme wird überprüft werden. Falls diese nicht ausreicht, wird über weitere Maßnahmen - wie eine Zick-Zack-Linie - nachgedacht werden.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 05.04.2017

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

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Kinderspielplatz am Rottweg

Stadtrat Harrer spricht den Kinderspielplatz an der Salzachstraße an. Er will wissen, ob dieser Kinderspielplatz noch existiert.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass der Kinderspielplatz natürlich noch vorhanden ist. Ein Rückbau ist auch nicht geplant.

Die Ausführungen dienen den Mitgliedern des Bauausschusses zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 05.04.2017

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Kostenschätzungen über die Sanierung der Dortmunder Straße**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst liest die Kostenschätzungen des Ingenieurbüros Spermann aus Perach vom 03. April 2017 über die Sanierung der Dortmunder Straße vor.

Das Ingenieurbüro Spermann schlägt drei Varianten vor:

1. Aufspritzen einer Bituminösen Dünnschichtdecke ca. 50.000,00 inkl. MwSt. €
2. Abfräsen, Ausbesserung von Schadstellen und Aufbringen einer neuen Asphaltdeckschicht (4 cm stark) ca. 87.000,00 € inkl. MwSt.
3. Ausbau der kompletten Asphaltsschichten und Einbau einer Trag- und Deckschicht ca. 190.000,00 € inkl. MwSt.

Die dritte und teuerste Variante müsste über Straßenausbaubeiträge teilweise refinanziert werden. Es würde sich um eine Erneuerung einer Ortsstraße (Hauptverkehrs- oder Haupteinzelverkehrsstraße) handeln. Zwischen 30 % und 50 % (je nach Straßenkategorie) der Kosten für die Fahrbahn müssten auf die Anlieger umgelegt werden.

Der Bauausschuss bevorzugt Variante 2. Hier würden auch etwaige Aufbrüche der Fahrbahn durch Spartenarbeiten weniger wehtun.

Variante 1 wird abgelehnt.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Dr. Windhorst
Erster Bürgermeister

Hackenberg