

**Sitzung  
des Bauausschusses  
am  
03.05.2017**  
im Sitzungssaal des Rathauses

---

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StRin Marion Demberger

(ab TOP 2 – Vertretung für StR Harrer)

StR Stefan Grünfelder

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

(ab TOP 2)

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StR Marco Harrer

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:36 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigung Kläranlage  
Neue Gebläse der Belebungsbecken
2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Ausbau des Dachgeschosses und Einbau einer Treppe an der Franz-Marc-Straße 6
3. Außenbereichssatzung "Westerham"  
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
4. Nachträge - entfällt -
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 5.1. Vorverkauf der Freibadsaisonkarten
  - 5.2. Abriss und Baubeginn der Turnhalle der Comenius Schule

## Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.05.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

**Ortsbesichtigung Kläranlage  
Neue Gebläse der Belebungsbecken**

Bei einem Vor-Ort-Termin besichtigt der Bauausschuss das neue Gebläse für die Belebungsbecken in der Kläranlage, hierbei wird erläutert, dass die Auswertung der Stromrechnungen von Januar bis April 2017 eine Ersparnis von ca. 2.000,00 €/Monat ergab. Seitens des Herstellers wurde eine Stromersparnis von ca. 5.000,00 €/Jahr im Vergleich Schraubengebläse zu einem Drehkolbengebläse prognostiziert.

Damit wären die Anschaffungskosten in Höhe von ca. 25.000,00 € in einem Jahr amortisiert.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.05.2017

---

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 Bauanträgen**  
**Ausbau des Dachgeschosses und Einbau einer Treppe an der Franz-Marc-Straße 6**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1945/19 der Gemarkung Töging a. Inn, Franz-Marc-Straße 6, soll das Dachgeschoss des Werkstattgebäudes ausgebaut und eine Treppe eingebaut werden. Es handelt sich dabei um einen Tekturplan zu einem bereits genehmigten Bauvorhaben (BV 2012/0381; Neubau Werkstattgebäude).

Der südwestliche Teil des Gebäudes soll ein Dachgeschoss mit den Maßen 10,74 m x 10,115 m erhalten. Eine Wendeltreppe soll vom Erd- in das Dachgeschoss führen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Weichselstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein.

Da das ursprünglich genehmigte Bauvorhaben einer Baugenehmigung bedarf - die Werkstatt wurde außerhalb der Baugrenzen errichtet – ist für diesen Tekturplan ebenfalls eine Baugenehmigung notwendig, obwohl der Bebauungsplan dem Vorhaben nicht widerspricht.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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 03.05.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Außenbereichssatzung "Westerham"  
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Die Verwaltung schlägt vor eine Außenbereichssatzung für den Ortsteil Westerham aufzustellen.

Die Außenbereichssatzung bezweckt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Satzung soll den geänderten Nutzungsarten der bestehenden Gebäude Rechnung tragen und ist grundsätzlich nicht dafür gedacht weiteres Baurecht zu schaffen. Vorrangiges Ziel ist die Sicherung des Bestandes. Weiter soll es ermöglicht werden, baufällig gewordene Häuser durch einen Wohnhausneubau zu ersetzen. Der Verfall dieser Häuser soll so verhindert werden.

Es bleibt also bei der rechtlichen Bewertung als Außenbereich, die Möglichkeit zur Wohnbebauung wird allerdings vereinfacht.

Das Gebiet ist auch nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Nach Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Töging a. Inn sind in Westerham zwar noch zwei Betriebsnummern für Landwirtschaft vergeben, diese haben aber so geringe Flächen, dass diese keinen landwirtschaftlichen Betrieb mehr darstellen.

Es sind in Westerham also keine aktiven Landwirte mehr vorhanden.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Anwesen Westerham 1, 2, 2a, 3, 4 und 5.

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird ebenso wie auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, eine Außenbereichssatzung für den Ortsteil Westerham aufzustellen.**

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Entwurf der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Westerham in der Fassung vom 27.04.2017 zu billigen und mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beginnen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.05.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: -

**Nachträge - entfällt -**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.05.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: ^10

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Vorverkauf der Freibadsaisonkarten**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass letzte Woche 794 Saisonkarten fürs Freibad verkauft wurden und hiervon ca. 10 % die neu eingeführte EC-Kartenzahlung nutzen.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.05.2017

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Abriss und Baubeginn der Turnhalle der Comenius Schule**

Stadträtin Noske erwähnt, dass 2. Bürgermeisterin Kreitmeier letzte Woche bei der SSV-Jahreshauptversammlung erwähnt hat, dass der Abriss der Turnhalle der Comenius Schule für Februar 2018 geplant sei. Da bisher immer publiziert wurde, dass der Abriss in den Sommerferien 2017 stattfinden soll, stellt sich ihr die Frage, warum dieser verschoben wird.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass bei der letzten Besprechung mit den Architekten eine Terminverschiebung vereinbart wurde. Diese begründet sich darin, dass die aktuelle Auftragssituation potentieller Baufirmen so kurzfristig kaum brauchbare Angebote für die ursprünglich noch in 2017 angedachten Bauarbeiten zulässt und nun geplant ist, die Arbeiten in diesem Sommer auszuschreiben, den Baubeginn aber auf Anfang 2018 festzusetzen. Weiter hat diese Verschiebung den Vorteil, dass die Schule bis dahin die Turnhalle noch nutzen kann und sich die Ausfallzeit der Hallennutzung um einige Monate reduziert, da über die Wintermonate die Baustelle einen Stillstand erfahren würde. Der geplante Fertigstellungstermin 2018 soll durch die Baubeginnsverschiebung kaum berührt werden.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.**