

Sitzung
des Bauausschusses
am
31.05.2017
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Marco Harrer

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Werner Noske

(Vertretung für StRin B. Noske)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

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

Inhalt

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Umbau und Nutzungsänderung von Hallen- zu Büroflächen im Gewerbegebäude auf dem Grundstück Westerham 5
 - 1.2. Antrag auf Vorbescheid über den Neubau einer LKW-Garage und Waschanlage auf dem Grundstück Westerham 5
 - 1.3. Neubau eines überdachten Freisitzes und eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Kirschfeldstraße 1
 - 1.4. Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/95 an der Rudolf-Virchow-Straße 1
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer 1,80 m hohen Steinmauer auf dem Grundstück Rosenstraße 28
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauleitverfahren
 - 3.1. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
 - 3.2. Bebauungsplan Nr. 48 "Mehrzweckplatz an der Badstraße"
Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
 - 3.3. Bebauungsplan Nr. 46 "An der Innstraße"
Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Auslegung (Vorberatung)
4. Beitritt zum Straßen- und Wasserzweckverband von Gemeinden des Landkreises Altötting (Vorberatung)
5. Nachträge - entfällt
6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 6.1. Privates Werkzeug am Friedhof
 - 6.2. BayernWlan
 - 6.3. Duschen im Freibad
 - 6.4. Wärmetauscher im Freibad
 - 6.5. Radweg in Richtung Dorfen
 - 6.6. Schlagloch bei einer REWE-Einfahrt
 - 6.7. Tische vor dem EDEKA

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

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
Umbau und Nutzungsänderung von Hallen- zu Büroflächen im Gewerbegebäude auf dem Grundstück Westerham 5**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 59 der Gemarkung Töging a. Inn, Westerham 5, sollen Hallenflächen zu Büroflächen in einem vorhandenen Gebäude umgenutzt werden.

Ein 12,23 m x 4,125 m großer Anbau soll an die Ostseite des Gebäudes errichtet werden. Der Anbau hat wie das bestehende Gebäude eine Wandhöhe von 6,095 m. Das Satteldach wird mit der Dachneigung des bestehenden Gebäudes von 25° fortgeführt. Die Firsthöhe beträgt 8,945 m.

An der Nordseite des bestehenden Gebäudeteils soll eine Eingangsüberdachung entstehen. Das Vordach misst 4,50 m in der Breite und 2,50 m in der Tiefe. Das Vordach wird als Pultdach ansteigend zur Hauswand mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt. Die Wandhöhe des Vordaches beträgt 3,00 m.

Der Bau liegt im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben zu beurteilen.

Da laut Flächennutzungsplan Westerham als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, widerspricht das Vorhaben dem Flächennutzungsplan und beeinträchtigt somit öffentliche Belange.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aber erteilt werden, da dies dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, da das Vorhaben im Übrigen außenbereichsverträglich ist und es sich um eine bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handelt und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Die Erschließung (Wasser, Kanal, Verkehr) ist gesichert. Die Wasserver- und Abwasserentsorgung regelt die Firma über eigene Brunnen bzw. Kleinkläranlagen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

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

Antrag auf Vorbescheid über den Neubau einer LKW-Garage und Waschanlage auf dem Grundstück Westerham 5

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 59 der Gemarkung Töging a. Inn, Westerham 5, soll eine LKW-Garage und eine Waschanlage neu gebaut werden. Es wurde ein Vorbescheid beantragt – keine Baugenehmigung.

Das Gebäude misst 33,02 m x 30,00 m. Die Wandhöhe beträgt 5,16 m. Geplant ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 10°. Die Firsthöhe beträgt 7,805 m. Geplant ist eine Waschanlage, eine Werkstatt und acht LKW-Stellplätze. Das Gebäude soll südlich der bisherigen Bebauung errichtet werden.

Weiter ist noch ein neuer Mitarbeiterparkplatz mit 18 Stellplätzen geplant. Ein Stellplatz misst 2,70 m x 5,50 m. Dieser soll östlich von den LKW-Garagen errichtet werden.

Der Bau liegt im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben zu beurteilen.

Da laut Flächennutzungsplan Westerham als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, widerspricht das Vorhaben dem Flächennutzungsplan und beeinträchtigt somit öffentliche Belange.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aber erteilt werden, da dies dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, da das Vorhaben im Übrigen außenbereichsverträglich ist und es sich um eine bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handelt und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Die Erschließung (Wasser, Kanal, Verkehr) ist gesichert. Die Wasserver- und Abwasserentsorgung regelt die Firma über eigene Brunnen bzw. Kleinkläranlagen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

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
Neubau eines überdachten Freisitzes und eines Geräteschuppens auf dem Grundstück
Kirschfeldstraße 1**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/22 der Gemarkung Töging a. Inn, Kirschfeldstraße 1 ist die Errichtung eines überdachten Freisitzes und eines Geräteschuppens geplant.

Der Freisitz misst 7,06 m x 3,60 m. Die Wandhöhe beträgt 3,25 m auf der Nordseite und 2,77 m auf der Südseite. Die Dachneigung des asymmetrischen Satteldaches beträgt 12,3°. Die Firsthöhe 3,78 m. Der Freisitz wird westlich an das Wohnhaus angebaut.

An die südliche Grundstücksgrenze soll ein Geräteschuppen mit einer Länge von 6,00 m angebaut werden. Der Geräteschuppen ist 3,00 m breit. Die Grundfläche beträgt somit 18,00 m². Die Wandhöhe beträgt 2,09 m an der Grenze. Dieser steigt auf 2,32 m nach Norden an. Die Dachneigung beträgt 4°, das Dach ist als Pultdach geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung von den Festsetzungen wie folgt:

„Wir beantragen die Überschreitung der Baugrenzen laut dem vorliegenden Bebauungsplan für den Neubau eines überdachten Freisitzes und eines Geräteschuppens.

Begründung:

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sehr alten Bebauungsplan, bei dem die Baugrenzen den bestehenden Gebäuden entsprechen. Für den geplanten Neubau ist daher eine Überschreitung notwendig.

Es wird eine Fläche von 25,42 + 18,00 = 43,42 m² (überdachter Freisitz + Geräteschuppen) für die Überbauung der Baugrenzen durch diese Maßnahmen notwendig.“

Die Dachneigungen der Gebäude beträgt weniger als die vorgeschriebenen 26° - 32°. Die Dachneigung muss der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen.

Den notwendigen Befreiungen kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die 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 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/95 an der Rudolf-Virchow-Straße 1**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/95 der Gemarkung Töging a. Inn, Rudolf-Virchow-Straße 1 soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung soll an der Westseite des Hauptgebäudes, entlang der Nordgrenze des Grundstücks, angebaut werden. Das Anwesen Rudolf-Richow-Straße 1 stellt mit dem Anwesen auf dem nördlichen Nachbargrundstück ein Doppelhaus dar.

Die Terrassenüberdachung misst 5,00 m x 4,00 m. Die 4,00 m tiefe Seite verläuft entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Das zum Wohnhaus ansteigende Pultdach hat eine Dachneigung von 12°. Die Wandhöhe beträgt 2,40 m an der Traufseite und ca. 3,20 m an der Hauswand. Die mittlere Wandhöhe beträgt somit 2,80 m. Auf dem nördlichen Nachbargrundstück ist keine Terrassenüberdachung vorhanden. Die Wand an der nördlichen Grundstücksgrenze wird als Brandwand nach Art. 28 BayBO ausgeführt.

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. Die Terrassenüberdachung dient der Wohnnutzung.

Einer Ausnahme hinsichtlich der seitlichen Abstandsfläche zum nördlichen Grundstück kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Die Voraussetzungen der Satzung der Stadt Töging a. Inn über Örtliche Bauvorschriften Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen sind erfüllt. Die Ausnahme ist unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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 Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer 1,80 m hohen Steinmauer auf dem Grundstück Rosenstraße 28**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 583/13 der Gemarkung Töging a. Inn, Rosenstraße 28, soll eine 1,80 m hohe Steinmauer errichtet werden.

An der Nordseite zur Rosenstraße hin ist eine Länge der Einfriedung von ca. 15 m geplant. Die Mauer beginnt an der nordwestlichen Grundstücksecke und verläuft nach Osten an der nördlichen Grundstücksgrenze entlang. Danach knickt die Einfriedung rechteckig nach Süden zum Wohnhaus hin ab und verläuft noch ca. 4 m weiter.

An der Ostseite des Grundstücks ist eine ca. 5 m lange Einfriedung geplant. Sie beginnt an der südöstlichen Ecke der Garage. Die Einfriedung soll aus Schichtmauerwerk bestehen.

Ausgehend von der Südwestecke des Grundstücks ist geplant, eine Einfriedung an der westlichen Grundstücksgrenze nach Norden und eine Einfriedung an der südlichen Grundstücksgrenze nach Westen zu errichten. Beide verlaufen ca. 4 m an den Grundstücksgrenzen entlang.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Es sind grüne Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, Staketen- oder Hanichelzäune vor Säulen durchlaufend (keine Betonsäulen) einschließlich 10 cm Bodenfreiheit max. 1,00 m hoch zulässig.

Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m sind laut BayBO verfahrensfrei. Da der Bebauungsplan eine geringere Höhe vorgibt, ist eine sogenannte isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

In einer kurzen Diskussion wird erörtert, dass im konkreten Fall keine besonderen Umstände vorhanden sind, welche ein Einvernehmen für die Höhe von 1.80 m rechtfertigen würden, da man sich seit einiger Zeit die Linie gegeben hat, bis max. 1.60 m Höhe zuzustimmen.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lehnt diesen einstimmig ab.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

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

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Mitteilung vom 25.11.2016 bis zum 02.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 06.12.2016

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Mehrzweckplatzes auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1652, Gemkg. Töging am Inn, geschaffen werden. Der Planungsbereich des Flächennutzungsplans hat einen Umfang von rund 0,7 ha. Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Rahmen der vorliegenden 12. Änderung als Sondergebiet „Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckplatz“ ausgewiesen werden. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 48 umfasst zudem eine Teilfläche der Fl. Nr. 1650, die der Erschließung des Mehrzweckplatzes dient.

Berührte Belange

Immissionsschutz

Aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung ist den Belangen des Lärmschutzes Rechnung zu tragen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz Art. 6 Abs. 2 Nr. 7). Die Stadt Töging a. Inn hat bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellen lassen, woraufhin Maßnahmen zur Lärmvorsorge im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Wir bitten darum, diese mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Bewertung

Die o.g. Bauleitplanung steht aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde bei Berücksichtigung des genannten Punkts den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

2. Landratsamt Altötting, Stellungnahme vom 02.01.2016

Sachgebiet 52 (Hochbau)

Keine Einwendungen:

Hinweise:

Die erforderliche Randeingrünung sollte bereits im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Randeingrünung wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

3. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 28.07.2016

Keine Einwendungen.

Beschlussvorschlag:

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

4. VERBUND Innkraftwerke GmbH, Stellungnahme vom 09.12.2016

Keine Einwendungen.

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, sofern unser angrenzender Parkplatz nicht eingebunden bzw. dessen Nutzung durch Dritte geplant ist.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. Keine Einwände bzw. Äußerung gaben folgende Träger öffentlicher Belange ab:

- strotög GmbH
- Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH
- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Kreisbrandrat
- Uniper Kraftwerke GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Landratsamt AÖ Sachgebiete:
 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau
 - Immissionsschutz
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Gesundheitsamt

6. Privatperson Markus Huber, Stellungnahme vom 27.12.2016

Keine Einwendungen.

Hinweise

Verkehrerschließung

Einfahrt zum Mehrzweckplatz-Sichtdreieck:

Die Einfahrt zum Mehrzweckplatz wie eingezeichnet erfüllt nicht die erforderlichen Sichtwinkel (siehe Skizze auf Bebauungsplan). Insbesondere nach erforderlicher angedachter Bepflanzung, dürfte sich der Mangel verstärken bzw. das vorgeschriebene Sichtdreieck gar nicht mehr gegeben sein. Dies stellt eine sehr hohe Unfallgefahr dar. Vor allen Dingen zur Sommerzeit wo mit erheblichem Verkehrsaufkommen in Richtung Freibad der Stadt Töging zu rechnen ist! Die Ein- und Ausfahrt ist dauerhaft so zu gestalten oder auch zu verlegen, dass eine Unfallgefährdung im Vorhinein größtmöglich ausgeschlossen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Parkplätze:

Laut Bebauungsplan Seite 5, sollen nach Angaben der Stadt Töging am Inn, in einem Radius von 400 Meter, 325 öffentliche Parkplätze für Veranstaltungen wie Volksfest, Zirkus und ähnliches zur Verfügung stehen. Diese Angabe gehört überprüft. Es kann nicht nachvollzogen werden wo diese Stellplätze sich befinden sollen?!

Die von ihnen angedachte Nutzung als „Ersatzparkplatz“ (150-200 Stück) muss wie angegeben explizit eingeschränkt werden. Die Nutzung als zusätzlicher Ersatzparkplatz und in dieser Größenordnung! ist ausschließlich nur für Veranstaltungen der Stadt Töging (Stadtball o.ä.) und nur für Veranstaltungen die in der Kantine stattfinden, zu genehmigen. Ein ganzjährig frei nutzbares Parkplatzgelände darf nicht zugelassen sein. Der Mehrzweckplatz ist entsprechend dauerhaft abschließbar zu gestalten bzw. nur zu den genannten einzelnen Veranstaltungen von der Stadt Töging zu öffnen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz

Das Wohnhaus Innstraße 27 ist nicht wie angegeben ca. 55 Meter vom angedachten Mehrzweckplatz entfernt, sondern nur 40-45 Meter. Die getroffenen Annahmen aus der schallschutztechnischen Untersuchung müssen auf ihre Richtigkeit hin überprüft werden. Die angedachte Bepflanzung ist eine reiche Einfriedung, hinsichtlich Lärmschutz hat sie so gut wie keine Wirkung. Da die Anpflanzung sowohl Kosten in der Gesteuerung, vor allen Dingen aber Kosten (Steuergelder) in der laufenden Bewirtschaftung verursachen wird, sollte über eine zusätzliche Funktion der Einfriedung wie „Lärmschutzwall“ nachgedacht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Lärmschutzwall im vorgegebenen Rahmen wäre schalltechnisch weitgehend wirkungslos.

Auch, wenn der Flächennutzungsplanänderungsentwurf nach den frühzeitigen Beteiligungen i. S. d. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB geändert wird, ist mit den Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB fortzufahren.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Flächennutzungsplanänderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16. Mai 2017 einstimmig zu billigen und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fortzufahren.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

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

**Bebauungsplan Nr. 48 "Mehrzweckplatz an der Badstraße"
Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Mitteilung vom 25.11.2016 bis zum 02.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 06.12.2016

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Mehrzweckplatzes auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1652, Gemkg. Töging am Inn, geschaffen werden. Der Planungsbereich des Flächennutzungsplans hat einen Umfang von rund 0,7 ha. Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Rahmen der vorliegenden 12. Änderung als Sondergebiet „Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckplatz“ ausgewiesen werden. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 48 umfasst zudem eine Teilfläche der Fl. Nr. 1650, die der Erschließung des Mehrzweckplatzes dient.

Berührte Belange

Immissionsschutz

Aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung ist den Belangen des Lärmschutzes Rechnung zu tragen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz Art. 6 Abs. 2 Nr. 7). Die Stadt Töging a. Inn hat bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellen lassen, woraufhin Maßnahmen zur Lärmvorsorge im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Wir bitten darum, diese mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Bewertung

Die o.g. Bauleitplanung steht aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde bei Berücksichtigung des genannten Punkts den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

2. Landratsamt Altötting, Stellungnahme vom 02.01.2016

Sachgebiet 52 (Hochbau)

Keine Einwendungen:

Hinweise:

1. Die derzeit mit nur 4 m Breite vorgesehene Ortsrandeingrünung an der Nordseite ist unter Berücksichtigung der nach dem AGBGB bei Gehölzpflanzungen einzuhaltenden Grenzabstände zu gering bemessen. Eine angemessene Verbreiterung wird daher für erforderlich gehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der nordöstlichen Ortsrandeingrünung sind Obstbäume festgesetzt, welche gemäß AGBGB bis 2 m zur Grundstücksgrenze zulässig sind.

2. Bezüglich der sickerfähigen Herstellung befestigter Flächen sollte geprüft werden, ob eventuell Wege oder Zufahrten von dieser Forderung ausgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für eventuelle Wege und Zufahrten eine Ausnahmeregelung der Sickerfähigkeit festgesetzt.

3. Zur Festsetzung C.1.3 / letzter Punkt wird angeregt, nach dem Wort „Veranstaltungen“ den klarstellenden Zusatz „(auch solchen, die auf anderen Grundstücken stattfinden)“ einzufügen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Textfestsetzung C.1.3 wurde angepasst.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau)

Keine Einwendungen.

Hinweise:

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.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gehölzbestand liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches wurde nun aber nachrichtlich dargestellt.

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.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der nordöstlichen Ortsrandeingrünung sind Obstbäume festgesetzt, welche gemäß AGBGB bis 2 m zur Grundstücksgrenze zulässig sind.

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

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da keine nennenswerte Bebauung vorgesehen ist, wird auch keine geschlossene Heckenpflanzung vorgesehen, sondern Einzelgehölze.

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Einwendungen

Hinweise:

Immissionsschutzfachliche Beurteilung

Die Stadt Töging am Inn beabsichtigt, auf einer Fläche nordöstlich der Innstraße, zwischen Badstraße und Werkstraße, ein Sondergebiet „Mehrzweckplatz“ auszuweisen. Auf diesem Platz sollen verschiedene Veranstaltungen, wie Volksfeste, Flohmärkte o.ä. durchgeführt werden. Im Westen und Südosten grenzt an die vorgesehene Fläche Wohnbebauung.

Es wurde durch eine schalltechnische Prognoseuntersuchung (Accon Bericht Nr. ACB-0516-7380/02 vom 19.05.2016) geprüft, ob durch die zu erwartende Schallemission des geplanten „Mehrzweckplatzes“ die benachbarte Wohnbebauung beeinträchtigt wird, d.h. ob die maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Prognose kommt zu folgendem Ergebnis:

„In einem ersten Schritt wurde Emissionskontingente ermittelt, die sicherstellen, dass die maßgebenden Richtwerte an der benachbarten Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Es wurden Lärmkontingente von 70 dB, 65 dB und 55 dB, tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeit sowie nachts, ermittelt. In Richtung Westen, hier befindet sich Bebauung erst in größerem Abstand zum Plangebiet, können diese Kontingente erhöht werden.

Des Weiteren wurden die Beurteilungspegel bei möglichen Nutzungen des Mehrzweckplatzes überschlägig, genaue, detaillierte Angaben über die künftige Nutzung liegen nicht vor, ermittelt.

Bei Volksfestbetrieb und Zirkusaufführungen kommt es zu Überschreitungen der maßgebenden Richtwerte. Da diese Veranstaltungen allerdings nur an 12 Tagen im Jahr stattfinden (jeweils sechs Tage Volksfest und sechs Tage Zirkus) können sie nach LAI-Freizeitlärm-Richtlinie als seltene Ereignisse beurteilt werden. Die in diesen Fällen maßgebenden Richtwerte werden meist eingehalten. Bei Volksfesten muss allerdings darauf geachtet werden, dass nachts, nach 22:00 Uhr, die Lautstärke der Musik begrenzt wird.

Bei einer Nutzung als Parkplatz für das nahe gelegene „Kulturzentrum Kantine“ kann es ebenfalls, je nach Anzahl der zur Verfügung gestellten Stellplätze und Größe der Parkplatzfläche, im Beurteilungszeitraum Nacht zu Überschreitungen der Richtwerte kommen. Hier müssen geeignete Maßnahmen zur Begrenzung der Größe der Parkfläche ergriffen werden.

Diese Betrachtungen gelten i. W. für die derzeitig bestehende Bebauung. Östlich der Badstraße befindet sich Wohnbebauung derzeit erst im Abstand von ca. 55 m zum geplanten Mehrzweckplatz. Allerdings ist auch die Fläche zwischen dieser bestehenden Bebauung bis zur Badstraße als Mischgebiet ausgewiesen. Es ist demnach möglich, dass auch diese Flächen bebaut werden und schützenswerte Wohnbebauung deutlich näher an das Plangebiet heranrückt. Dies hätte dann deutliche Überschreitungen der maßgebenden Richtwerte zur Folge.“

Seitens der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Altötting werden mit Bezug auf die vorliegende schalltechnische Prognoseuntersuchung folgende Ergänzungen/Änderungen für erforderlich gehalten:

1. Soweit planungsrechtlich abgesichert Wohnbebauung in dem östlich angrenzenden Mischgebiet entstehen kann, sind auch dort Immissionsorte zu berücksichtigen (s.a. TA Lärm Anhang Nr. 1.2 b)).
2. Klärung der im Zusammenhang mit den geplanten Veranstaltungen stehenden Auswirkungen des Verkehrs- und Parkplatzlärms.
3. Praxisgeeignete Maßnahmen zur Gewährleistung der festzulegenden zulässigen Emissionskontingente.

Es wird empfohlen, dass sich der beauftragte Gutachter mit der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Altötting zu den für erforderlich gehaltenen Ergänzungen abstimmt.

Beschlussvorschlag:

In Absprache mit dem LRA sind mittlerweile alle angesprochenen Punkte erörtert und angepasst worden.

Rechtsgrundlagen:

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

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Stellungnahme vom 05.12.2016

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.

Um den im Landesentwicklungsplan formulierten Grundsatz, dass die für landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen herangezogen werden, zu beachten wird darum gebeten den Flächenverbrauch auf das Mindestmaß zu beschränken.

Außerdem 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.

Beschlussvorschlag:

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

4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 28.07.2016

Keine Einwendungen.

Beschlussvorschlag:

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

5. VERBUND Innkraftwerke GmbH, Stellungnahme vom 09.12.2016

Keine Einwendungen.

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, sofern unser angrenzender Parkplatz nicht eingebunden bzw. dessen Nutzung durch Dritte geplant ist.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Keine Einwände bzw. Äußerung gaben folgende Träger öffentlicher Belange ab:

- strotög GmbH
- Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Kreisbrandrat
- Uniper Kraftwerke GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landratsamt AÖ Sachgebiete:
 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau
 - Immissionsschutz
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Gesundheitsamt

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Bekanntmachung vom 28.11.2016 wurde am 29.11.2016 ausgehängen und am 29.12.2016 abgenommen. Die Öffentlichkeit konnte im Zeitraum vom 29.11.2016 bis 28.12.2016 zu den ausgelegten Unterlagen eine Stellungnahme abgeben.

7. Privatperson Markus Gödel, Stellungnahme vom 01.12.2016

Keine Einwendungen.

Hinweise

Herr Gödel fordert die Überprüfung der Einfahrt, da die Immissionsbelastung bei der jetzt geplanten Einfahrt für die Bewohner der Innstraße (Hs.-Nrn. 27 - 73) am stärksten wäre.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Alternativmöglichkeiten zur geplanten Zufahrt von der Badstraße her.

Es soll sichergestellt werden, dass außerhalb von Veranstaltungen keine Personen und Fahrzeuge auf den Platz gelangen können (z. B. durch Schranke, Kette, Absperrung etc.).

Auf die geplanten stationären Toilettengebäude sollte verzichtet werden. Es besteht die Gefahr, dass diese Sammelpunkt von Jugendlichen werden. Weiter sind Trinkgelage, Vandalismus und Verunreinigungen der Umgebung zu befürchten. Zuletzt stellt dies eine zusätzliche Lärmquelle dar.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinbedarfsfläche wird umlaufend eingezäunt und im Zufahrtsbereich so gesichert, dass außerhalb der zulässigen Nutzungen keine PKWs und LKWs die Fläche befahren können.

Laut schalltechnischer Untersuchung ist es möglich, dass bei seltenen Ereignissen (an nicht mehr als 18 Tagen eines Kalenderjahres) bei Einhaltung des Standes der Technik der Lärm-minderung, Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zugelassen werden. Werte von tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A) dürfen dabei jedoch nicht überschritten werden. Hier soll geprüft werden, ob Veranstaltungen im Clubhaus der Hells Angels in diesen 18 Tagen beinhaltet sind. Man kann die beiden Grundstücke örtlich nicht trennen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann keine privaten Nutzungen oder Nutzungen außerhalb seines Geltungsbereichs regeln.

Die möglichen Veränderungen durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 46 „An der Innstraße“ in Bezug auf Reflektion des Lärms, sind bei der schalltechnischen Untersuchung noch nicht berücksichtigt. Dies soll noch eingearbeitet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Lärmrelevante Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 46 auf die Planung Mehrzweckplatz sind nicht ersichtlich.

Es soll ein konkreter Ansprechpartner benannt werden, der Anlaufstelle für Probleme ist, die durch Veranstaltungen auf dem Mehrzweckplatz entstehen (z. B. eingeparkte Autos). Dieser müsste während den Veranstaltungen jederzeit erreichbar sein.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Lärmschutz, der durch Pflanzungen unterstützt werden soll, ist ab Beginn der Veranstaltungen zu gewährleisten. Insbesondere ist eine ausreichende Größe, Anzahl und Dichte der Pflanzungen (Bäume und Sträucher) vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Pflanzungen haben keine Lärmschutzwirkung, sondern dienen der Eingrünung und dem Ortsbild.

An der Nordostseite und der Südostseite des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, sollte geprüft werden, ob nicht ein kleiner Lärmschutzwall aufgeschüttet werden kann. Dieser könnte bepflanzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein kleiner Lärmschutzwall wäre schalltechnisch weitgehend wirkungslos.

Die Belästigung der Anwohner durch Licht ist zu unterlassen. Insbesondere sollten keine Flutlichtmasten aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auch sollte der Mehrzweckplatz zu keiner Zeit als Parkplatz für LKW genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Privatperson Thomas Schanzer, Stellungnahme vom 01.12.2016

Keine Einwendungen.

Hinweise

Es soll kein fest installiertes Gebäude errichtet werden dürfen. Es besteht die Sorge, dass sich das Gebäude zu einem Sammelpunkt von LKW-Fahrern entwickelt. Mit den Folgen Verschmutzung, Lärm etc.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Absperrung des Mehrzweckplatzes zur Verhinderung des Parkens, soll als Festsetzung im Bebauungsplan und nicht nur in der Begründung aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es soll darauf geachtet werden, dass in der Pflanzliste keine giftigen Pflanzen aufgenommen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9. Privatperson Markus Huber, Stellungnahme vom 27.12.2016

Keine Einwendungen.

Hinweise

Verkehrerschließung

Einfahrt zum Mehrzweckplatz-Sichtdreieck:

Die Einfahrt zum Mehrzweckplatz wie eingezeichnet erfüllt nicht die erforderlichen Sichtwinkel (siehe Skizze auf Bebauungsplan). Insbesondere nach erforderlicher angedachter Bepflanzung, dürfte sich der Mangel verstärken bzw. das vorgeschriebene Sichtdreieck gar nicht mehr gegeben sein. Dies stellt eine sehr hohe Unfallgefahr dar. Vor allen Dingen zur Sommerzeit wo mit erheblichem Verkehrsaufkommen in Richtung Freibad der Stadt Töging zu rechnen ist! Die Ein- und Ausfahrt ist dauerhaft so zu gestalten oder auch zu verlegen, dass eine Unfallgefährdung im Vorhinein größtmöglich ausgeschlossen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Parkplätze:

Laut Bebauungsplan Seite 5, sollen nach Angaben der Stadt Töging am Inn, in einem Radius von 400 Meter, 325 öffentliche Parkplätze für Veranstaltungen wie Volksfest, Zirkus und ähnliches zur Verfügung stehen. Diese Angabe gehört überprüft. Es kann nicht nachvollzogen werden wo diese Stellplätze sich befinden sollen?!

Die von ihnen angedachte Nutzung als „Ersatzparkplatz“ (150-200 Stück) muss wie angegeben explizit eingeschränkt werden. Die Nutzung als zusätzlicher Ersatzparkplatz und in dieser Größenordnung! ist ausschließlich nur für Veranstaltungen der Stadt Töging (Stadtball o.ä.) und nur für Veranstaltungen die in der Kantine stattfinden, zu genehmigen. Ein ganzjährig frei nutzbares Parkplatzgelände darf nicht zugelassen sein. Der Mehrzweckplatz ist entsprechend dauerhaft abschließbar zu gestalten bzw. nur zu den genannten einzelnen Veranstaltungen von der Stadt Töging zu öffnen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz

Das Wohnhaus Innstraße 27 ist nicht wie angegeben ca. 55 Meter vom angedachten Mehrzweckplatz entfernt, sondern nur 40-50 Meter. Die getroffenen Annahmen aus der schallschutztechnischen Untersuchung müssen auf ihre Richtigkeit hin überprüft werden. Die angedachte Bepflanzung ist eine reiche Einfriedung, hinsichtlich Lärmschutz hat sie so gut wie keine Wirkung. Da die Anpflanzung sowohl Kosten in der Gesteuerung, vor allen Dingen aber Kosten (Steuergelder) in der laufenden Bewirtschaftung verursachen wird, sollte über eine zusätzliche Funktion der Einfriedung wie „Lärmschutzwall“ nachgedacht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Lärmschutzwall im vorgegebenen Rahmen wäre schalltechnisch weitgehend wirkungslos.

Auch, wenn der Bebauungsplanentwurf nach den frühzeitigen Beteiligungen i. S. d. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB geändert wird, ist mit den Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB fortzufahren.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16. Mai 2017 einstimmig zu billigen und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fortzufahren.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Bebauungsplan Nr. 46 "An der Innstraße"

Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Auslegung (Vorberatung)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 30.12.2016 um Stellungnahme gebeten. Sie hatten hierfür bis zum 13.02.2017 Zeit:

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Altötting

1.1 Sachgebiet 52 (Hochbau):

An der Abwägung zur Stellungnahme vom 20.09.2016 wird festgehalten, so dass auf das Protokoll der Stadtratssitzung vom 15.12.2016 verwiesen wird.

zu 1.: Die angesprochene Belichtungsproblematik wird aufgrund der Anordnung der einzelnen Räume nach ihrer Nutzungsart in den Wohnungen entschärft.

zu 2.: Die Farbgebung wurde nun geregelt (grau).

zu 3.: Das Wort „sollte“ wurde nun durch „muss“ ersetzt.

zu 4.: Die zulässige Einfriedungshöhe wurde nun auf 1.20 m reduziert.

zu 5.: Der Hinweis wurde in die Festsetzungen nach II. 6.6 verschoben, so dass dieser nun verpflichtend ist.

zu 6.: Das Wort „abschließen“ wurde durch „zu versehen“ ersetzt.

1.2 Immissionsschutzgesetz

In Absprache mit dem zuständigen Sachgebiet im LRA AÖ wurden die Anmerkungen abgearbeitet und im Bebauungsplan unter II. 8. geregelt.

2. Regierung von Oberbayern

Dies wurde bereits zur vor letzter Auslegung angepasst.

3. Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiter wird an der Abwägung zur Stellungnahme vom 17.03.2015 auf das Protokoll der Stadtratssitzung vom 15.12.2016 verwiesen, an welcher festgehalten wird.

4. Keine (erneuten) Einwände kamen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:

- Untere Naturschutzbehörde
 - Gesundheitsamt
 - strotög GmbH
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 - Kreisbrandrat
 - Verbund Innkraftwerke GmbH
-

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „An der Innstraße“ fand in der Zeit vom 11.01.2017 bis 13.02.2017 durch öffentliche Auslegung statt. Die Öffentlichkeit konnte sich in dieser Zeit zum Bebauungsplan äußern. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Da das Schallgutachten überarbeitet werden musste (nun in der Fassung der 1. Fortschreibung vom 06.02.2017) und der Bebauungsplan in der entsprechenden Festsetzung geändert worden ist, ist es notwendig erneut die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Dabei kann die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden. Die Auslegungsdauer und die Frist zur Stellungnahme kann aus Sicht der Verwaltung von dem grundsätzlich vorgeschriebenen Monat auf zwei Wochen verkürzt werden. Nur das Schallgutachten bzw. die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan hat sich im Vergleich zur letzten Auslegung geändert.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 04.05.2017 gemäß dem Abwägungsvorschlag zu ändern und diesen mit dem Gutachten zur Baugrunduntersuchung, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, dem Schallgutachten in der 1. Fortschreibung vom 06.02.2017 und dem Wasserprüfbericht auf zwei Wochen verkürzt erneut öffentlich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls auf zwei Wochen verkürzt durchzuführen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Beitritt zum Straßen- und Wasserzweckverband von Gemeinden des Landkreises Altötting (Vorberatung)

Seit 1967 besteht der Straßen- und Wasserzweckverband von Gemeinden des Landkreises Altötting auf Basis des Art. 34 Abs. 2 KommZG (Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit).

Seine Aufgaben belaufen sich im Wesentlichen auf:

- die Vorhaltung eines zur Deckung des Eigenbedarfs der Verbandsmitglieder bestimmten Bauhofs
- den Bau und die Unterhaltung von Anlagen und Einrichtungen der Aufgaben des eigenen Wirkungskreises seiner Verbandsmitglieder sowie auf diese übertragene Aufgaben
- die Planung, Überwachung und Abwicklung von Bauvorhaben der Mitglieder

Der Zweckverband arbeitet kostendeckend und wird ohne Gewinnerzielungsabsicht geführt.

Informell sei noch erwähnt, dass in § 22 der Verbandssatzung geregelt ist, dass ein nicht durch Benutzungsgebühren, Zuschüsse und sonstige Einnahmen gedeckter Finanzbedarf auf die Verbandsmitglieder umgelegt wird, was seit bestehen aber nicht der Fall war.

Derzeit sind folgende Gemeinden Mitglied dieses Zweckverbandes:

Burghausen	Burgkirchen a. d. Alz
Emmerting	Erlbach
Feichten a. d. Alz	Garching a. d. Alz
Haiming	Halsbach
Kirchweihdach	Markt
Mehring	Perach
Pleiskirchen	Reischach
Stammham	Tüßling
Tyrlaching	Unterneukirchen
Winhöring	

Der Zweckverband bietet verschiedenste Dienstleistungen zu passablen Preisen an und wäre dementsprechend auch für die Stadt Töging a. Inn ein potentieller Auftragnehmer, was aber eine Mitgliedschaft voraussetzt.

In einer kurzen Diskussion wird angemerkt, dass kommunale Zweckverbände aufgrund ihrer Umsatzsteuerbefreiung im Wettbewerb einen Vorteil gegenüber normalen Gewerbetreibenden haben, da diese auf ihre Nettopreis noch 19 % MwSt. aufsatteln müssen. Dem wird entgegengehalten, dass dieses Argument nur bei nicht Vorsteuerabzugsberechtigten greift. Zwar sind dies Kommunen grundsätzlich nicht, jedoch kann in Teilbereichen, welche sich als Betrieb gewerblicher Art definieren, durchaus die Vorsteuer geltend gemacht werden.

Außerdem handelt es sich um einen „Zweckverband“, also eine Form der interkommunalen Zusammenarbeit. Entscheidend ist daher, dass sich Kommunen gegenseitig unterstützen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, dem Straßen- und Wasserzweckverband von Gemeinden des Landkreises Altötting beizutreten.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Nachträge - entfällt

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Privates Werkzeug am Friedhof

2. Bürgermeisterin Kreitmeier erklärt, dass am städtischen Friedhof vermehrt privates Werkzeug von Angehörigen in den Hecken versteckt wird, um dieses vor Ort belassen zu können. Diese Unsitte haben einige Bürger bei ihr bemängelt, weshalb sie darum bittet, einen Aufruf zu publizieren, in welchem darum gebeten wird, das Werkzeug nicht am Friedhof zu lassen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
BayernWlan**

Stadtrat Blaschke zeigt sich erfreut über die vom Freistaat Bayern geförderten Hotspots im Rathaus und in der Kantine, welche seit Dienstag dieser Woche der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Duschen im Freibad**

Stadtrat Blaschke bemängelt die Warmwasserduschen im Freibad, welche seit einiger Zeit nur bedingt tatsächlich warmes Wasser freigeben und äußert die Frage, ob dieses Problem und der Fehler bekannt seien.

Hierzu ergänzt Stadtrat Staller, dass einer der beiden Warmwasserboiler aktuell defekt ist und somit nur ca. 300 l Warmwasser zur Verfügung stehen, danach müssen diese erst wieder aufgeheizt werden, was einen nicht zu unterschätzenden Zeitraum in Anspruch nimmt. Er äußert die Bitte, dies z.B. durch einen Hinweis an den Duschtüren bekannt zu geben. Dadurch könnte man die Nörgeleien und Beschimpfungen aus der Bevölkerung gegenüber dem Schwimmbadpersonal reduzieren.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Wärmetauscher im Freibad**

Stadtrat Noske erkundigt sich, warum im Schwimmbad der zweite Wärmetauscher, welcher als Ersatz für den defekten gekauft wurde, noch nicht eingebaut ist, obwohl er schon einige Tage vor Ort ist.

Hierzu erklärt Stadtrat Kaiser, dass die Bestellung über ihn lief und bis zur Endmontage noch kleinere Anpassungen am Leitungsnetz nötig seien, welche bis Ende dieser Woche erledigt sein werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Radweg in Richtung Dorfen**

Stadtrat Staller weist darauf hin, dass die Einmündung der Badstraße in die Alte Hauptstraße für Radfahrer, welche den südseitigen Radweg benutzen, eine Gefährdung darstellt. Autofahrer halten hier erst an der Straßenbegrenzungslinie und nicht vor dem Radweg, weshalb vorrangbesitzende Radfahrer blockiert werden.

Er bittet um Prüfung durch die Verwaltung vor Ort.

Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird die Problematik prüfen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Schlagloch bei einer REWE-Einfahrt

Stadtrat Staller weist auf ein gefährliches Schlagloch an der nördlichen REWE-Einfahrt hin, welches ein hohes Gefahrenpotential entwickelt.

Hierzu erklärt Bauhofleiter Kammerbauer, dass dies bekannt sei und der Auftrag über die Behebung der Schadstelle bereits vergeben wurde.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Tische vor dem EDEKA**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier fragt nach, ob es erlaubt sei, Tische und Stühle im Außenbereich vor der Bäckerei beim EDEKA-Markt aufzustellen, da sie von einigen Gästen der Bäckerei angesprochen wurde.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass eine Festsetzung im Bebauungsplan dies explizit untersagt.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen dies zur Kenntnis.