

**Sitzung
des Bauausschusses
am
11.10.2017**
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

(ab TOP 2)

StR Josef Neuberger

StR Werner Noske

(Vertretung für StRin Noske,
abwesend ab Beginn TOP 12)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

3. Bürgermeister Günter Zellner

(Vertretung für StR Harrer ab TOP 9)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StR Marco Harrer

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:58 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Ortstermin Besichtigung des städtischen Bauhofs
2. Ergebnisvorstellung der Leckageüberprüfung des Töginger Trinkwassernetzes
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
- 3.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus an der Frankfurter Straße 19
- 3.2. Errichtung der Einhausung für eine Chlorgaswaschanlage an der Aluminiumstraße 8
- 3.3. Anheben des Daches über einem bestehenden Anbau an der Gießerei III um ca. 1,50 m an der Aluminiumstraße 8
- 3.4. Errichtung einer Überdachung über einer Lagerfläche, als Verlängerung einer bestehenden Überdachung an der Aluminiumstraße 8
4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- 4.1. Errichtung einer Fertiggarage an der Donaustraße 18, 18a, 18b und Rottweg 17, 17a
- 4.2. Errichtung einer Sichtschutzwand mit 1,80 m Höhe an der Wolfgang-Leeb-Straße 48
5. Außenbereichssatzung "Westerham"
Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (Vorberatung)
6. Nachträge
Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung von drei Boxenüberdachungen an der Aluminiumstraße 8
7. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 7.1. Schlaglöcher im Bankett der Höchfeldener Straße
- 7.2. Entwässerungsproblem an der Alten Hauptstraße
- 7.3. Schlagloch im Gehweg auf Höhe der nördlichen REWE-Zufahrt

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.10.2017

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

Ortstermin
Besichtigung des städtischen Bauhofs

Bauhofleiter Kammerbauer erläutert vor Ort den Bauausschussmitgliedern, welche Arbeiten in jüngerer Zeit am Bauhof erfolgt sind (Errichtung eines Waschplatzes mit Ölabscheider, Einbau neuer Fenster, Türen und Tore am Verwaltungsgebäude und den Werkstätten).

Weiter werden einige Fahrzeuge begutachtet:

- Der 13 Jahre alte Renault LKW sowie der gleichaltrige Tieflader der Firma Fliegl müssen seiner Ansicht nach zeitnah aufgrund ihres Zustands und der dadurch zu erwartenden Reparaturen ersetzt werden. Sinnvoll wäre ein Neukauf eines kleinen Dreiachsers mit einem Abroller als Aufbau inkl. eines Ladekrans, was den Arbeitsablauf des Bauhofs bedeutend effizienter und flexibler gestalten würde.
- Der 10 Jahre alte Fendt-Traktor musste in letzter Zeit gehäuft kostspielig repariert werden, was in dieser Tiefe nicht mehr vom Bauhof zu leisten ist. Deshalb drängt sich die Frage auf, ob dieser nicht besser durch einen neuen Traktor ersetzt werden sollte, denn derzeit könnte das Altfahrzeug noch für rund 43.000,00 € veräußert werden. Weitere absehbare Großreparaturen werden die Wirtschaftlichkeit eines Ersatzkaufes stark reduzieren.
- Der Probelauf mit der für ein halbes Jahr geliehenen HAKO Kleinkehrmaschine erwies sich als durchwegs positiv. Das Stadtbild ist dadurch merklich verbessert worden, was ohne maschineller Unterstützung so nie zu erzielen gewesen wäre. Was nun eine Person mit Kehrmaschine sehr zufriedenstellend erledigte, war in vorangegangenen Jahren von 3-4 Beschäftigten nicht zu schaffen. Will man also auf diesem Niveau das Stadtbild halten, wird man nicht um den dauernden Einsatz eines solchen Gerätes kommen.

Bei einem Rundgang über den Bauhof erklärt Herr Kammerbauer dessen Strukturierung.

Die Ortsbesichtigung dient dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Ergebnisvorstellung der Leckageüberprüfung des Töginger Trinkwassernetzes

In diesem Jahr wurde die wiederkehrende Prüfung des städtischen Trinkwassernetzes durchgeführt, welche zuletzt 2013 vollzogen wurde. Durch die Firma Leckortung Ammon aus Passau wurden im Zeitraum von rund drei Wochen alle Hauptschieber sowie 2.600 Hausanschlüsse auf Leckagen geprüft. Es wurden lediglich folgende 11 Leckagen geortet, was durchaus positiv ist:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| - Lechfeldstraße | Hauptschieber |
| - Tulpenstraße | nach Hauptschieber |
| - Nelkenstraße | Hauptschieber |
| - Essener Straße | Hauptschieber |
| - Röntgenstraße | Hausanschlussschieber |
| - Ludwig-Thoma-Straße | Muffe an der Hauptleitung |
| - Wichertstraße | Hausanschlussschieber |
| - Ulrich-von-Hutten-Straße | Anschluss im Privatgarten |
| - Rungestraße | Hydrant |
| - Mühldorfer Straße | Hausanschlussschieber |
| - städt. Bauhof | Hausanschlussleitung. |

In einer kurzen Diskussion wird über das Alter und der Vor- und Nachteile verschiedener Materialarten der Trinkwasserleitungen diskutiert.

Dient dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus an der Frankfurter Straße 19

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 860/11 der Gemarkung Töging a. Inn, Frankfurter Straße 19, soll eine Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus angebaut werden.

Die Terrassenüberdachung misst 8,00 m x 3,50 m. Die Terrassenüberdachung soll südlich an das Wohnhaus angebaut werden. Die Wandhöhe beträgt 2,805 m. Geplant ist ein Flachdach.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die Terrassenüberdachung überschreitet die Baugrenzen.

Die Begründung des Planers lautet wie folgt:

„Die Bauherrenschaft beabsichtigt, eine Terrassenüberdachung zu realisieren. Die Konstruktion soll eine Tiefe von 3,50 Meter und eine Breite von 8,00 Meter erhalten. In dem Bebauungsplan/Ortssatzung ist eine geringere Tiefe von ca. 3,00 Meter genehmigungsfrei. Die beantragte Konstruktion überragt um ca. 50 cm die Vorgaben. Es wird von der Seite der Bauherrenschaft eine Befreiung beantragt von den Vorschriften. Eine Beeinträchtigung der Angrenzer durch die Maßnahme ist nicht gegeben.“

Der notwendigen Befreiungen kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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 Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung der Einhausung für eine Chlorgaswaschanlage an der Aluminiumstraße 8**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1600/18 der Gemarkung Töging a. Inn, Aluminiumstraße 8, soll eine Einhausung für eine Chlorgaswaschanlage errichtet werden.

Die Einhausung misst 8,50 m x 4,80 m. Die Wandhöhe beträgt zwischen 4,65 m und 5,40 m. Die Dachneigung soll 7° betragen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Flächennutzungsplan stellt die Gegend als Industriegebiet (GI - § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) dar.

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 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Anheben des Daches über einem bestehenden Anbau an der Gießerei III um ca. 1,50 m an der Aluminiumstraße 8

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1600/18 der Gemarkung Töging a. Inn, Aluminiumstraße 8 soll das Dach über einem bestehenden Anbau an der Gießerei III um ca. 1,50 m angehoben werden.

Der Anbau, dessen Überdachung angehoben werden soll, misst 2,38 m x 6,67 m. Die Wandhöhe beträgt derzeit 3,42 m. Diese soll um 1,50 m auf 4,92 m angehoben werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Flächennutzungsplan stellt die Gegend als Industriegebiet (GI - § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) dar.

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 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung einer Überdachung über einer Lagerfläche, als Verlängerung einer bestehenden Überdachung an der Aluminiumstraße 8

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1600/18 der Gemarkung Töging a. Inn, Aluminiumstraße 8 soll eine Überdachung über einer Lagerfläche als Verlängerung einer bestehenden Überdachung errichtet werden.

Die Überdachung misst 8,60 m x 10,90 m. Die Höhe beträgt 3,19 m, die Dachneigung 5° und passt sich dem Bestand an.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Flächennutzungsplan stellt die Gegend als Industriegebiet (GI - § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) dar.

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 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Fertiggarage an der Donaustraße 18, 18a, 18b und Rottweg 17, 17a**

In der Bauausschusssitzung vom 06.09.2017 wurde ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes behandelt:

„Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 847/3 der Gemarkung Töging a. Inn, Donaustraße 18, 18a, 18b, Rottweg 17, 17a soll eine Fertiggarage errichtet werden.

Die Flachdachgarage soll im südlichen Teil des Grundstücks errichtet werden. Die Garage 6,00 x 3,08 m in der Grundfläche. Die Wandhöhe beträgt 2,51 m.“

Dieser Antrag wurde einstimmig nicht zugelassen. Die Zustimmung wurde aber in Aussicht gestellt, wenn die geplante Fertiggarage ein Satteldach mit einer Dachneigung von 21° - 24° Dachneigung beantragt wird.

Dies wurde dem Bauherren telefonisch mitgeteilt. Der Bauherr reichte daraufhin einen entsprechenden neuen Bauplan für die Garage ein. Dieser sieht nun ein Satteldach mit einer Dachneigung von 24° vor.

Die Garage misst 6,00 m mit einem Dachüberstand von jeweils 0,20 m an der Giebelseite. Die Garage ist 2,96 m breit mit einem Dachüberstand von je 0,25 m an den Traufseiten. Die Wandhöhe beträgt 2,51 m. Die Firsthöhe beträgt 3,378 m.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die Garage soll außerhalb der dafür vorgesehenen Baugrenzen errichtet werden. Der Bebauungsplan sieht dort einen Kinderspielplatz vor.

Nachbarunterschriften wurden keine geleistet.

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 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Sichtschutzwand mit 1,80 m Höhe an der Wolfgang-Leeb-Straße 48**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 851/12 der Gemarkung Töging a. Inn, Wolfgang-Leeb-Straße 48, soll ein 1,80 m hoher Sichtschutzzaun errichtet werden.

Der Sichtschutzzaun soll an der Grundstücksgrenze entstehen. Es ist geplant diesen als Palisadenzaun oder Doppelstabmattenzaun auszuführen.

Der Zaun soll entlang der kompletten Südgrenze des Grundstücks entstehen (16 m Länge). Weiter an der Westseite vom südwestlichen Grundstückseck nach Norden bis zur Garage (11 m Länge). Insgesamt sollen 27 m Grundstücksgrenze eingezäunt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Aus diesem Grund ist auch eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den ansonsten verfahrensfreien Zaun (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO) notwendig (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB):

Nach Festsetzung Nr. 9 des Bebauungsplanes darf die Bauparzelle 6 wie folgt eingezäunt werden:

„Straßeneinfriedung sowie seitliche und rückwärtige Einfriedungen:

Grüne Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, Staketen- oder Hanichelzäune vor Säulen durchlaufend (keine Betonsäulen) einschl. 10 cm Bodenfreiheit max. 1,00 m hoch. Zaunsockel sind nicht zulässig“

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Hauptsächlich betroffener Nachbar sind die Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 851/11 der Gemarkung Töging a. Inn, Wolfgang-Leeb-Straße 46. Beide Eigentümer haben unterschrieben, allerdings nur auf einem Beiblatt. Die Unterschrift müsste auf dem Lageplan mit Eintrag des Vorhabens und auf der Bauzeichnung erfolgen.

Die Grundzüge der Planung sind hier berührt. Mit dem Begriff der „Grundzüge der Planung“

umschreibt das Gesetz in § 31 Abs. 2 BauGB die planerische Grundkonzeption, die den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu Grunde liegt und in ihnen zum Ausdruck kommt. Hierzu gehört alles, was das Ergebnis der Abwägung über die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange und den mit den getroffenen Festsetzungen verfolgten Interessenausgleich trägt. Solche Festsetzungen liegen vor, wenn sie das Plangebiet oder maßgebliche Teile dieses Gebietes wie ein roter Faden durchziehen und nicht gewissermaßen zufällig erfolgt sind.

In Betracht würden hier nur eine Befreiung nach den Nummern 2 und 3 kommen.

Eine unbeabsichtigte Härte (Nr. 3) ist hier aus Sicht der Verwaltung nicht erkennbar, da das Grundstück keine ungewöhnliche Gestaltung aufweist, welche man individuell berücksichtigen müsste bzw. bei damaliger Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt hätte, wäre das Grundstück individuell betrachtet worden.

Die Einfriedung in einer Höhe von 1,80 m ist nicht städtebaulich vertretbar, da sie die Grundzüge der Planung berührt; ansonsten wäre alles städtebaulich vertretbar, was auch zulässigerweise in einem Bebauungsplan festgesetzt werden könnte, unter Berücksichtigung u. a. der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Weiterhin wird die städtebauliche Vertretbarkeit eingeschränkt. Zusätzlich muss eine bodenrechtlicher Sonderlage des Baugrundstücks vorliegen.

Generell kann eine Befreiung nur bei atypischen Fällen (Sonderfälle) erteilt werden, wobei es sich nicht um einen Einzelfall handeln muss. Die von der Befreiungsmöglichkeit betroffenen Fälle müssen jedoch eine gleichgelagerte Situation aufweisen, die einen Sonderfall darstellt und nicht für alle Grundstücke im Baugebiet gilt.

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.

Dem Antrag liegen Bilder von Zäunen aus der nahen Umgebung bei, welche annähernd die beantragte Höhe von 1,80 m aufweisen. Hierzu finden sich aber keine Genehmigungen in den Bauakten, so dass diese nicht als Bezugsfall herangezogen werden können.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Außenbereichssatzung "Westerham"
Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (Vorberatung)

Der

- Entwurf der Außenbereichssatzung der Stadt Töging a. Inn für den Ortsteil Westerham in der Fassung vom 27.04.2017 mit
- dem Entwurf der Begründung in der Fassung vom 27.04.2017

lagen in der Zeit vom Freitag, den 16. Juni 2017 bis zum Dienstag, den 18. Juli 2017 (jeweils einschließlich) im Rathaus der Stadt Töging a. Inn im Bauamt im Untergeschoss während der allgemeinen Dienststunden (Montag – Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Zeit konnten auch Stellungnahmen abgegeben werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist folgende Stellungnahmen von Stefan Oberreiter abgegeben worden:

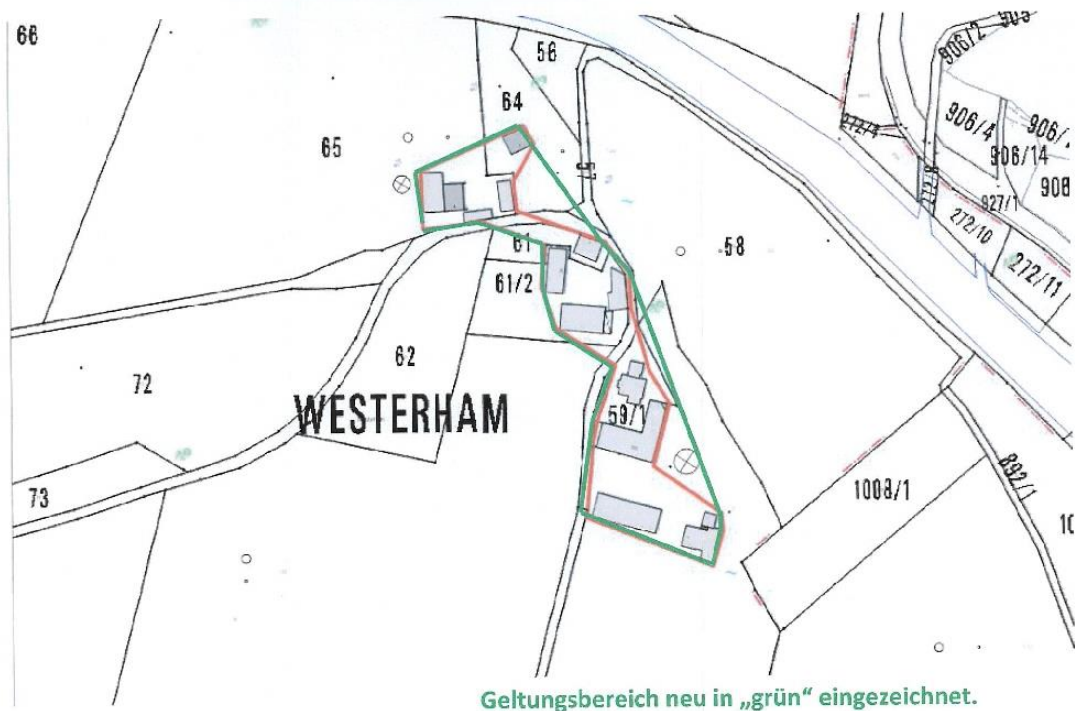
„Sehr geehrter Herr erster Bürgermeister Windhorst,

wie bereits schon bekannt, erhebe ich Einspruch über den Aufstellungsbeschluss der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Westerham. Eine an den Gebäudekanten angelehnte Grenzziehung ohne Berücksichtigung der Grundstücksgrenzen der Topografie vor Ort ist nach meinem Dafürhalten nicht optimal. Eine evtl. praktikable Lösung habe ich Ihnen zur Veranschaulichung, in Form einer „grünen“ Markierung, als Anlage an diesem Schreiben beigefügt. Aus Dieser können Sie ersehen, wie die Grenzziehung eine Verbesserung mit sich bringen würde.

Gerne stehe Ich Ihnen auch für aufkommende Rückfragen telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen“

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung rot umrandet (unmaßstäblich):



Abwägung der Verwaltung:

Das baurechtliche Instrument der Außenbereichssatzung hat die Aufgabe der Legitimierung einer weiteren Nutzung von bestehender Bausubstanz bei Wegfall einer Privilegierung, welche im Außenbereich die Basis jeden Baurechts darstellt. Sie dient eben genau nicht für die Ausweisung neuen Baurechts im Außenbereich, was jedoch die Absicht des obigen Vorschlags ist, welchem aus diesem Grunde nicht nachgekommen werden kann.

Die Bekanntmachung der Auslegung vom 06. Juni 2017, wurde am 07. Juni 2017 angeschlagen und am 26. Juli 2017 abgenommen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 07. Juni 2017 aufgefordert ebenfalls bis zum 18. Juli 2017 eine Stellungnahme abzugeben. Das Landratsamt Altötting wurde mit Schreiben vom 06. Juni 2017 (versandt am 08. Juni 2017) aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Nachfolgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen. Die Verwaltung hat einen Abwägungsvorschlag erstellt:

1.1 Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Hochbau):

Aufgrund der Empfehlung wurde folgender Satzungstext ergänzt:

§ 3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung beschränkt sich auf Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten. Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser oder Hausgruppen sind unzulässig. Die im Außenbereich zulässigen Bauvorhaben nach § 35 BauGB bleiben hiervon unberührt.

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

Da der Geltungsbereich der Satzung so eng gefasst, dass sich dort lediglich Bestandsgebäude und befestigten Fläche befinden, so dass eine Regelung dahingehend nicht notwendig ist.

1.3 Landratsamt Altötting Immissionsschutzgesetz

keine Bedenken

1.4 Naturschutzfachliche Stellungnahme

keine Bedenken

1.5 Gesundheitsamt

keine Äußerung

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Hinweis zur Duldung landwirtschaftlicher Immissionen wird in die Begründung aufgenommen.

3. Regierung von OBB i.V.m. dem Regionalen Planungsverband Südostoberbayern

keine Einwände

4. Kreisbrandrat

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

keine Einwände

9. KEN-IS GmbH

keine Einwände.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung anzunehmen und die Außenbereichssatzung der Stadt Töging a. Inn für den Ortsteil Westerham in der Fassung vom 11.10.2017 als Satzung zu beschließen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Errichtung von drei Boxenüberdachungen an der Aluminiumstraße 8

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1600/18 der Gemarkung Töging a. Inn, Aluminiumstraße 8, soll eine Boxenüberdachung errichtet werden.

Es sind drei Boxenüberdachungen geplant. Die Boxenüberdachungen messen 4,60 m x 6,80 m, 3,11 m x 6,00 m und 16,65 m x 6,63 m. Die Wandhöhen betragen – je nach Boxenüberdachung und Seite des Pultdaches - 6,15 m, 4,51 m und 5,00 m. Geplant sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 6° bzw. 5°.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Industriegebiet (GI - § 9 Baunutzungsverordnung - BauNVO) dar.

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.

Nachbarunterschriften wurden keine geleistet.

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 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Wünsche, Anregungen und Informationen
Schlaglöcher im Bankett der Höchfeldener Straße

Stadtrat Noske gibt bekannt, dass auf Höhe der Kiesgrube im Bankett der Höchfeldener Straße einige Schlaglöcher vorhanden sind und bittet um Egalisierung dieser.

Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird den Bauhof mit den Arbeiten beauftragen.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Wünsche, Anregungen und Informationen
Entwässerungsproblem an der Alten Hauptstraße

Stadtrat Kaiser erklärt, dass die Sinkkästen der Straßenentwässerung an der Alten Hauptstraße außerorts in Richtung Dorfen bei Regen überlaufen. Hier sollten dringend die Sickergruben gereinigt werden, da deren Zustand die Ursache für die mangelnde Entwässerung ist.

Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird die nötigen Arbeiten beauftragen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.10.2017

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Wünsche, Anregungen und Informationen

Schlagloch im Gehweg auf Höhe der nördlichen REWE-Zufahrt

Stadtrat Staller fragt an, wann das Schlagloch im Gehweg auf Höhe der nördlichen REWE-Zufahrt ausgebessert wird, was bereits in einer früheren Sitzung Thema war.

Bauhofleiter Kammerbauer erklärt, dass er hoffe, dass dies nächste Woche erfolgen wird, bisher hatte die beauftragte Firma leider noch keine Kapazitäten frei.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.