

**Sitzung
des Bauausschusses
am
07.02.2018**

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

StR Josef Neuberger

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

3. Bürgermeister Günter Zellner

(Vertreter für StRin Noske)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Gäste:

Robert Behringer, Ing.-büro Behringer & Partner mbB (Top 1)

Marina Hinkofer, Ing.-büro Behringer & Partner mbB (Top 1)

Entschuldigt fehlt:

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Birgit Noske

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

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Errichtung eines Druckausgleichsbehälters im Freibad Hubmühle
2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 2.1. Lageänderung der Garage an der Kirschfeldstraße 5
 - 2.2. Errichtung eines Wintergartens am Brunnenweg 22
3. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Errichtung von drei Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 881, Nähe Lenbachstraße
4. Nachträge (entfällt)
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 5.1. Parkende LKWs in der Ludwig-der-Bayer-Straße
 - 5.2. Parkplatz an der Traunsteiner Straße

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.02.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Errichtung eines Druckausgleichsbehälters im Freibad Hubmühle

Bauingenieurin Hinkofer vom Ingenieurbüro Behringer erörtert anhand einer Präsentation das Untersuchungsergebnis zur Rohrbruchproblematik: Aufgrund der Füllklappen im Bereich des Freibades entstehen starke Druckschwankungen mit der Folge von Rohrbrüchen im umliegenden Trinkwassernetz. Um dies zu beheben soll ein Membran-Druckausdehnungsgefäß vorgeschaltet werden. Dieses wird in einen bestehenden Schacht (ca.4,0 x 1,0 m) eingebaut. Die bestehende Abdeckung muss auf einer Länge von ca. 2,0 m geschnitten, ausgebaut und um ca. 1,5 m angehoben werden. Die Maßnahme ist bis Ende März abzuschließen. In Verbindung mit dem neuen Anschluss der Trinkwasserleitung Badstraße an die Innstraße (Mehrzweckplatz) sollte diese Maßnahme zukünftige Druckschwankungen minimieren.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, einen Druckausgleichbehälter im Freibad einbauen zu lassen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.02.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Lageänderung der Garage an der Kirschfeldstraße 5**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/20 der Gemarkung Töging a.Inn, Kirschfeldstraße 5 soll eine genehmigte, aber nicht gebaute Garage, an einer anderen Stelle errichtet werden.

Aus diesem Grund wird ein Tekturantrag zum Eingabeplan BV 2016/0425 gestellt.

Ursprünglich sollte die Garage 16,415 m von der Kirschfeldstraße entfernt entstehen. Nun soll die Garage 9,815 m entfernt von der Kirschfeldstraße entstehen. Die Garage ist bündig mit dem Wohnhaus geplant.

Die Garage misst immer noch 9,00 m x 5,965 m. Sie soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5 Grad erhalten. Die Wandhöhen sind 2,605 m und 3,39 m. Die mittlere Wandhöhe beträgt 3,00 m. Die Garage ist 2,24 m vom Wohnhaus entfernt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet – Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße – Punkt 3.“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig:

„Durch die Größe der Garage, welche an die Nachbarbebauung angepasst wurde, werden die Baugrenzen überschritten. Wir beantragen daher eine Befreiung von Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet – Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße – Punkt 3.“.

Der 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 07.02.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Wintergartens am Brunnenweg 22**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 507/4 der Gemarkung Töging a.Inn, Brunnenweg 22 soll ein Wintergarten errichtet werden.

Der Wintergarten misst 4,00 m x 3,08 m. Die Wandhöhe beträgt 2,37 m bis 2,64 m an der Hauswand. Es ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7° geplant. Er soll an die Nordseite des Wohnhauses errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Brunnenweg“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Wintergarten soll außerhalb der dafür vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

7. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Grundstückseinfahrten sowie die Vorgartenflächen sind als zur Verkehrsfläche hin nicht eingezäunte Stellplätze auszubilden.

In einer solchen Vorgartenfläche soll der Wintergarten errichtet werden.

e) Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei allen Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 ° bis 38 ° vorgeschrieben Dachüberstände:

*Traufe mind. 0,70 m max. 1,00 m
Giebel mind. 0,50 m max. 1,20 m*

Die Dacheindeckung ist auf Ziegel und Betondachsteine in naturrotem Farbton begrenzt.

Es ist eine Dachneigung von 21 ° vorgesehen und kein Dachüberstand - weder an der Traufseite, noch an der Giebelseite. Die Dacheindeckung ist laut Baubeschreibung als Stahlkonstruktion mit Sicherheitsverglasung geplant.

f) Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren sind zulässig, bedürfen aber im Einzelfall der besonderen Zustimmung der Stadt.

Die Dacheindeckung ist laut Baubeschreibung als Stahlkonstruktion mit Sicherheitsverglasung geplant.

k) Die Fensterflächen sind gemäß Energieeinsparungsgesetz auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Es ist erwünscht, die Fenster mit Sprossenteilung und Fensterläden auszubilden.

Hauptaufenthaltsräume, die dem Brunnenweg zugewandt sind, sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 zu versehen.

Die Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen, Decken, das Tragwerk des Daches und die Dachhaut, Dämmstoffe sind als Stahlkonstruktion mit Sicherheitsverglasung geplant. Eine Schallschutzklasse wird nicht erwähnt.

Den 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 07.02.2018

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

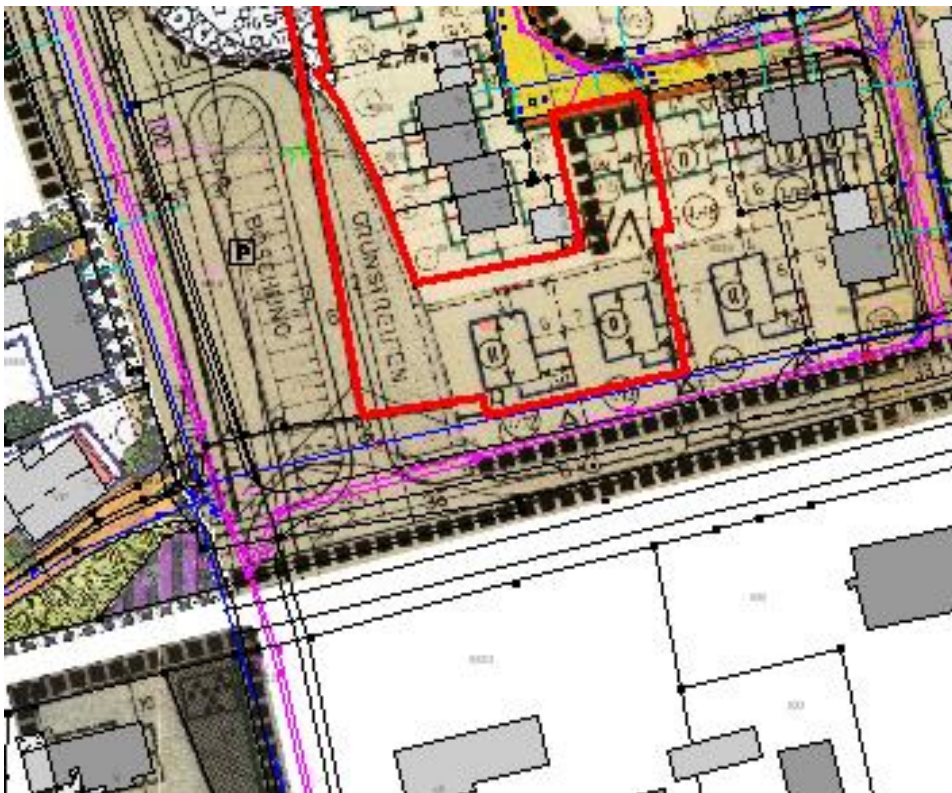
**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Errichtung von drei Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 881, Nähe Lenbachstraße**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 881 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Lenbachstraße, sollen drei Wohnhäuser gebaut werden.

Der Antragsteller begründet dies wie folgt:

„Auf im Bebauungsplan genehmigten 2 Bauparzellen sollen 3 Wohnhäuser gebaut werden, da die Bahnunterführung an der Erhartinger Straße nicht mehr gebaut werden wird. Da für die Unterführung eine Einschleifung inkl. Grünflächen der Hans-Stettheimer-Str. somit auch entfällt, ist eine Bauparzelle so groß, dass ein weiteres Wohnhaus darauf gebaut werden kann.“

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“.



Die Bahnunterführung wird nicht mehr errichtet werden. Das Problem ist, dass eine Bebauungsplanänderung auf Grund der Lärmimmissionen, die von der Bahn und von der Erhartinger Straße ausgehen, nicht bzw. nur schwer möglich ist. Die Verwaltung hat das bei einer Bebauungsplanänderung in einem Gebiet weiter nördlich erfahren.

Der Antragsteller beantragt aus diesem Grund einen Vorbescheid.

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 Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.02.2018

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

Nachträge

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.02.2018

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Parkende LKWs in der Ludwig-der-Bayer-Straße

Stadtrat Staller moniert die parkenden LKWs am Parkplatz an der Ludwig-der-Bayer-Straße auf Höhe der Feuerwehr und fragt an, ob es seitens der Verwaltung hierfür schon Lösungsvorschläge gibt.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass demnächst ein Parkverbot für Fahrzeuge über 3.5 t verhängt wird.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.02.2018

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Parkplatz an der Traunsteiner Straße

Stadtrat Kaiser spricht einen Dank an die Kreisverwaltung aus, welche nun nach längerer Schließung den Parkplatz an der Traunsteiner Straße zwischen Töging a.Inn und Winhöring wieder freigegeben hat.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.