

**Sitzung
des Bauausschusses
am
07.03.2018**

im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke	
StRin Marion Demberger	(Vertreterin für StR Staller; ab Top 3.1)
StR Stefan Grünfelder	
StR Marco Harrer	
StR Karl Kaiser	
2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier	
StR Josef Neuberger	
StR Werner Noske	(Vertreter für StRin B. Noske)
StR Gerhard Pfrombeck	

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Birgit Noske
StR Markus Staller

Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Sitzungsende:	18:40 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Vor-Ort-Besichtigung der Wolfgang-Leeb-Straße zur Festlegung des Sanierungsumfangs
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 2.1. Errichtung einer Einfriedung an der Wilhelm-Fulda-Straße 8
 - 2.2. Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Altdorferstraße 30
 - 2.3. Errichtung einer 1,80 m hohen Einfriedung Beim Weglehner 4
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauleitverfahren
 - 3.1. Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße"
Abwägung der Stellungnahmen aus der 3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Auslegung (Vorberatung)
 - 3.2. 8. Flächennutzungsplanänderung
Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
 - 3.3. Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage"
Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
4. Neugestaltung des Friedhofsvorplatzes
5. Nachtrag
Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Balkons an ein bestehendes Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße 12
6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 6.1. Bushaltestellenverlegung
 - 6.2. Sperrmüll am Kindergarten St. Johann Baptist

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Vor-Ort-Besichtigung der Wolfgang-Leeb-Straße zur Festlegung des Sanierungsumfangs

Der Bauausschuss besichtigt die Wolfgang-Leeb-Straße, um den Sanierungsumfang festzulegen. Im Haushalt sind 200.000 EUR eingeplant.

Insbesondere folgende Punkte werden besprochen:

Vor der Sanierung wird die Wasserleitung ab der Egerlandstraße bis zur Hauptstraße erneuert. Die Parkplätze vor der Wolfgang-Leeb-Str. 1 werden verlängert, der Gehweg wird verschmälert, bleibt aber mit ca. 2.70 m breit genug. Auch die Parkbuchten werden saniert; es erfolgt insoweit eine Asphaltierung, keine Pflasterung. Auch der Bahnübergang wird saniert; es soll nochmals das Gespräch mit Bahn gesucht werden, um das südlichste Gleis zurückzubauen, dieses ist für den Bahnbetrieb nicht mehr notwendig. Der nördliche Gehweg Öderfeldstraße wird Richtung Wolfgang-Leeb-Str. verlängert, um ein gefahrloseres Überqueren der Wolfgang-Leeb-Straße zu ermöglichen. An dieser Stelle wird noch die Möglichkeit der Errichtung einer Querungshilfe geprüft. Auch der Parkplatz vor der Bäckerei Papst/Stief wird saniert, dieser steht im städtischen Eigentum. Dort wird eine kleine Grüninsel eingeplant.

Stadtrat Grünfelder regt an, zu überlegen, nicht im Bestand zu sanieren, sondern eine Komplettüberplanung mit Radweg zu machen. Aufgrund dazu erforderlicher hoher Planungskosten und massiver Eingriffe in den Gesamtbestand mit zu erwartenden Kosten im siebenstelligen Bereich wird dies von der Mehrheit der Ausschussmitglieder skeptisch gesehen.

Es erfolgt ein durchgehendes Abfräsen der Deckschicht; die Straße ist vor den Beibl-Blöcken und der Norma noch in einigermaßen gutem Zustand. Um aber ein einheitliches Bild zu erreichen, erfolgt eine Komplettmaßnahme.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Sanierung der Wolfgang-Leeb-Str. im besprochenen Umfang und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Arbeiten auszu-schreiben.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Pers. Beteiligt 1 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Einfriedung an der Wilhelm-Fulda-Straße 8**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 798/10 der Gemarkung Töging a.Inn, Wilhelm-Fulda-Straße 8, soll eine Einfriedung errichtet bzw. geändert werden.

Die bestehende Einfriedung soll von einem 80 cm hohen Maschendraht auf eine Kombination aus Smaragd Thuja und Holzelementen mit einer maximalen Höhe von 160 cm geändert werden. Die Holzelemente werden abwechselnd mit der Thuja verbaut und haben eine Breite von 200 cm. Die Einfriedung soll an der Südgrenze zur Wilhelm-Fulda-Straße hin errichtet werden. Die Gesamtlänge der Einfriedung beträgt ca. 22 m.

Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, sind verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO).

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

Weitere Festsetzungen Nr. 2:

„Werden Straßeneinfriedungen ausgeführt, so sind diese, wie seitliche und rückwärtige Einfriedungen, als grüne Maschendrahtzäune oder Holzzäune zulässig.

Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Sockel 0,80 m nicht überschreiten und hat sich dem natürlichen Gelände anzupassen.

Die Maschendrahtzäune sind im Bereich der Straßeneinfriedung mit Laubgewächsen bodenständiger Art, wie z. B. Schlehe, Weißdorn, Eberesche, Mehlbeere, Haselnuss, Liguster, Schneeball in Heckenform oder dichten Gruppen (keine Thuja) zu hinterpflanzen.

Pfeiler für Türen und Tore dürfen nicht mit hochglänzenden Fliesen belegt werden.“

Aus diesem Grund ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. 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.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

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

Stadtrat Blaschke nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.2 - 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 Terrassenüberdachung an der Altdorferstraße 30**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 887/3 der Gemarkung Töging a.Inn, Altdorferstraße 30, soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung hat die Maße 6,4 m x 3,0 m. Die Wandhöhe beträgt 2,1 m bis zu 3,0 m an der Hauswand. Die mittlere Wandhöhe beträgt 2,55 m. Die Terrassenüberdachung soll an die Südseite des Wohnhauses an der Grundstücksgrenze zum Anwesen Fl.-Nr. 887/4 der Gemarkung Töging a.Inn, Pacherstraße 12 errichtet werden. Geplant ist ein Pultdach.

Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m sind verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO)

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

Die Terrassenüberdachung soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 – 23° vorgeschrieben. Als Dachüberstände sind an der Traufe mindestens 0,70 m, höchstens 1,00 m, am Giebel mindestens 0,30 m und höchstens 1,00 m vorgeschrieben. An Grundstücksgrenzen zusammengebaute Haupt- und Nebengebäude müssen hinsichtlich der Fassadengestaltung, der Dachform, Stockwerkshöhe, der Attika-Ausbildung und der Dachvorsprünge einheitlich gestaltet sein, auch dann, wenn die Hauptgebäude versetzt angeordnet sind.

Aus diesem Grund ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

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.

Weiter ist noch eine Isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (Satzung der Stadt Töging a.Inn über Örtliche Bauvorschriften „Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“) notwendig.

„Im Bereich von (...) Bebauungsplänen kann bei Doppelhäusern und Reihenhäusern an der gemeinsamen mit dem Wohnhaus bebauten Grundstücksgrenze für den Bau von Wintergärten und überdachten Pergolen, die an das Wohnhaus angebaut werden, ausnahmsweise der seitlich geforderte Grenzabstand gemäß Art. 6 BayBO entfallen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

1. *Die maximale Wandhöhe des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola an der Grundstücksgrenze darf 3.00 m im Mittel nicht überschreiten*
2. *Die maximale Tiefe (Länge an der o.g. Grundstücksgrenze) des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola darf 4.00 m nicht überschreiten*
3. *Das Dach ist als Pultdach auszuführen.*
4. *Die Bauform, ist der des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola auf dem angrenzenden Grundstück, anzupassen.*
5. *Die Wand an der o.g. Grundstücksgrenze ist als Brandwand nach Art. 28 BayBO auszuführen.“*

Es handelt sich um ein Reihenhaus. Die Terrassenüberdachung soll an der gemeinsamen mit dem Wohnhaus bebauten Grundstücksgrenze und an das Wohnhaus errichtet werden. Die mittlere Wandhöhe der Terrassenüberdachung beträgt 2,55 m, die Tiefe 3,00 m, das Dach soll als Pultdach ausgeführt werden. Auf dem Nachbargrundstück ist noch keine Terrassenüberdachung errichtet. Im Antrag unter 5. Gegenstand der Befreiung / Abweichung unter Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung führt der Antragsteller aus: *„Abweichung von den Baugrenzen, Errichtung an der Grundstücksgrenze mit Brandwand nach Art. 28 BayBO“*

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

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften zur Kenntnis und lässt diese einstimmig zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 5 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer 1,80 m hohen Einfriedung Beim Weglehner 4**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 465/26 der Gemarkung Töging a.Inn, Beim Weglehner 4 soll eine 1,80 m hohe Sichtschutzmauer errichtet werden.

Die Einfriedung erstreckt sich über 29,00 m entlang der kompletten Südgrenze des Grundstücks. Der Zaun soll 1,80 m hoch werden.

Einfriedungen sind mit einer Höhe bis zu 2 m verkehrsfrei (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Steinstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein:

„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.“ (Festsetzung Nr. 6)

Aus diesem Grund ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

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.

Der Bebauungsplan setzt für das südliche Nachbargrundstück Fl.-Nr. 465/27 der Gemarkung Töging a.Inn, einen Kinderspielplatz fest. Dieser ist dort auch errichtet. Der Kinderspielplatz wird abends und nachts von Personen benutzt, die Lärm erzeugen und das Grundstück des Antragstellers verschmutzen. Um sich hierfür zu schützen bzw. die störenden Einflüsse abzumildern, wird eine 1,80 m hohe Mauer beantragt. Eine 1,60 m hohe Mauer würde dies nicht verhindern.

In einer kurzen Diskussion wird von mehreren Stadträten angesprochen, dass seit Jahren nur noch Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zugelassen werden und man hier keinen Präzedenzfall schaffen sollte.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lehnt diesen mit 5 : 4 Stimmen ab.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

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

Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße"
Abwägung der Stellungnahmen aus der 3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Auslegung (Vorberatung)

Der

- Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 9. Januar 2018 mit dem
- Entwurf der Begründung in der Fassung von 9. Januar 2018, dem
- Schallgutachten (3. Fortschreibung) der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf (Bericht Nr. 3165195, Projekt Nr. 2016-1884) vom 15. Januar 2018 der
- Erschütterungsmessung DIN 4150, Teil 2 der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf (Auftrag-Nr. 3165293, Projekt-Nr.: 2016-1884) vom 17. November 2016 und die
- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (Landratsamtes Altötting) vom 23. November 2017 (Nr. 22 – Az. 178-2/Toe.17/B49) als nach Einschätzung der Stadt wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahme

lagen in der Zeit vom Freitag, den 2. Februar 2018 bis zum Montag, den 19. Februar 2018 (jeweils einschließlich) öffentlich aus. In diesem Zeitraum konnte die Öffentlichkeit Stellungnahmen hierzu abgeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 24. Januar 2018 gebeten, bis zum 19. Februar 2018 eine Stellungnahme abzugeben.

Es handelte sich um eine erneute Auslegung und Beteiligung nach § 4a BauGB. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden vom Stadtrat durch Beschluss angemessen auf zwei Wochen verkürzt.

Die Verwaltung hat folgende Abwägung erstellt:

Landratsamt Altötting

A. Sachgebiet 52 - Hochbau

Zu Punkt 1

Die Einheit des Mindest-Flächengewichtes der Lärmschutzwand wurde in II.11 auf 20 kg/m² abgeändert

Zu Punkt 2

Im Sinn eines schnellstmöglichen Verfahrensabschlusses hat sich die Verwaltung der Stadt Töging a.Inn in diesem Fall ausnahmsweise dazu entschieden, die Unterlagen ohne den Auszug aus der Sitzungsniederschrift zu versenden. Die Sitzungsniederschrift wurde per E-Mail vom 7. Februar 2018 als PDF-Anhang u. a. an das Landratsamt Altötting versandt.

B. Sachgebiet 53 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau

Um ein aufgelockertes Straßenbild zu erhalten, wurde in Punkt 9.1 der Festsetzungen der Passus „Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind im Bereich der Parzellen 1 – 10 und 20 – 24 mindestens ein Drittel der Hauslänge als Vorgarten zu begrünen und mit jeweils einer Baumpflanzung zu versehen“ eingefügt.

C. Sachgebiet 22 Untere Immissionsschutzbehörde

Die Angaben zum Erschütterungsschutz wurden vom Abschnitt II. Festsetzungen in den Abschnitt III. Hinweise verschoben und wurden zusätzlich in die Begründung aufgenommen.

D. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Keine Einwände

E. Bayernwerk Netz GmbH

Keine Einwendungen

F. Bund Naturschutz

Gemäß Stellungnahme vom 17. 2. 2018 wurde der Punkt 8.4 Lärmschutzwand um folgenden Passus ergänzt:

„Die Lärmschutzwand muss in Abständen von 7,5 m eine Öffnung auf Bodenniveau von 0,2 m Länge und 0,1 m Höhe aufweisen, um ein Durchschlüpfen von Igeln und Amphibien zu erlauben. Diese Durchlässe erhalten aus Lärmschutzgründen eine ca. 1,0 m breite Einhausung, die seitlich links und rechts offen ist.“

G. DB AG, DB Immobilien

Unter Beachtung und Einhaltung der im Schreiben vom 05.05.2017, 27.11.2017 und 13.02.2018 enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.
Siehe Festsetzungen Nr. 13.

H. Regierung von Oberbayern

Unter der Voraussetzung, dass den Belangen des Immissionsschutzes in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde ausreichend Rechnung getragen wurde, steht die Aufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2018 den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Den Belangen des Immissionsschutzes wurde in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde Rechnung getragen.

I. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Eine zusätzliche Stellungnahme ist nicht erforderlich.

J. Strotög GmbH

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine von uns wahrzunehmende Belange berührt.

K. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Keine Einwendungen

Von einer erneuten Beteiligung kann abgesehen werden, da der Entwurf nach Auslegung nur in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahmen hatten und die entweder auf ausdrücklichen Vorschlag beruhen, auch Dritte nicht abwägungsrelevant berühren, oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen bedeuten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den von der Verwaltung erstellten Abwägungsvorschlag anzunehmen und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Prälat-Friemel-Straße“ in der Fassung vom 1. März 2018 als Satzung zu beschließen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

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

**8. Flächennutzungsplanänderung
Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Mitteilung vom 27.03.2017 – dem Landratsamt Altötting mit Mitteilung vom 22.03.2017 - bis zum 02.05.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben (Unterlagen in der Fassung vom 30. November 2016).

Abwägung

Das Bayernwerk hat eine Fristverlängerung bis 12.05.2017 beantragt, welche genehmigt wurde.

Die Stellungnahmen wurden dem Bauamt der Stadt Töging a. Inn vorgelegt und dementsprechend ausgearbeitet:

a) Träger öffentlicher Belange

A. Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG vom 30.03.2017

keine Einwände

Kenntnisnahme.

B. strotög – Strom für Töging vom 03.04.2017

Keine wahrzunehmenden Belange

Kenntnisnahme.

C. Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting vom 05.04.2017

keine Äußerung

Kenntnisnahme.

D. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 19.04.2017

Bereich Landwirtschaft

Keine Einwendungen

Kenntnisnahme.

Bereich Forsten

das Betonwerk Schwarz führt auf den Flächen mit der Fl.-St. Nr. 2081 und 2070/2071 der Gemarkung Töging a. Inn Ersatzaufforstungen durch. Genauere Angaben siehe im Umweltbericht vom natureconsult aus Altötting.

E. Verbund Innkraftwerke GmbH, Töging vom 19.04.2017

die geforderten Festsetzungen werden im Bebauungsplan mit aufgenommen.

F. Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Hochbau)

1. Die Eingrünung wird anhand der Planung vom Landschaftsarchitekt Wolfgang Wagenhäuser in den Bebauungsplan übernommen.

2. Die Verkehrsflächen werden in Ocker dargestellt.

G. Landratsamt Altötting Sachgebiet 22 (Immissionsschutzgesetz):

aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Rechtsgrundlagen: § 1, 2, 50 BImSchG

Kenntnisnahme.

H. Landratsamt Altötting Sachgebiet 22 (Bodenschutz):

es wird vorab kein zugelassener Sachverständiger beauftragt. Fa. Schwarz hat zur Kenntnis genommen, dass bei eventuellen späteren fachgerechten Erkundungen bzw. erforderlichen Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen die auf der neuen Lagerfläche gelagerten Gegenstände zumindest temporär wieder zu entfernen sind.

I. Landratsamt Altötting Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Der Umweltbericht und die saP wurden an die neue Situation angepasst.

J. Landratsamt Altötting Gesundheitswesen:

Keine Äußerung

Kenntnisnahme.

K. Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 25.04.2017

Keine wahrzunehmenden Belange bzw. keine Einwände.

Kenntnisnahme.

L. Regierung von Oberbayern vom 27.04.2017

Beim Bebauungsplan wird bei den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2 nicht zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit aufgenommen.

M. Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 27.04.2017

die festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich übernommen.

N. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.05.2017

keine Einwände

Kenntnisnahme.

O. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 02.05.2017

Keine Einwände

Kenntnisnahme.

P. Bayernwerk AG, Altdorf vom 10.05.2017

110-kv-Leitung:

-die Lage der Leitung wird im Bebauungsplan berichtigt.

-die Schutz- und Baubeschränkungszone werden im Bebauungsplan eingetragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Bekanntmachung vom 22.03.2017 wurde am 23.03.2017 ausgehängt und am 08.05.2017 abgenommen. Die Öffentlichkeit konnte im Zeitraum vom 31.03.2017 bis 02.05.2017 zu den ausgelegten Unterlagen (Fassung vom 30. November 2016) eine Stellungnahme abgeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

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.

Im Gegensatz zur Fassung vom 30. November 2016 wurde der Geltungsbereich verkleinert. Das Flurstück Fl.-Nr. 1459 der Gemarkung Töging a. Inn, Nähe Innstraße, wurde aus dem geplanten Geltungsbereich bis auf einen kleinen Streifen im Osten komplett herausgenommen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 12. Februar 2018 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 07.03.2018

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

**Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage"
Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Mitteilung vom 27.03.2017 – dem Landratsamt Altötting mit Mitteilung vom 22.03.2017 - bis zum 02.05.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben (Unterlagen in der Fassung vom 30. November 2016).

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung. -

Abwägung

Das Bayernwerk hat eine Fristverlängerung bis 12.05.2017 beantragt, welche genehmigt wurde. Die Stellungnahmen wurden dem Bauamt der Stadt Töging a. Inn vorgelegt und dementsprechend ausgearbeitet:

a) Träger öffentlicher Belange

A. Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG vom 30.03.2017

keine Einwände

Kenntnisnahme.

B. strotög – Strom für Töging vom 03.04.2017

Keine wahrzunehmenden Belange

Kenntnisnahme.

C. Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting vom 05.04.2017

keine Äußerung

Kenntnisnahme.

D. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.04.2017

nur Hinweis, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom im Geltungsbereich befinden. Außerdem für geplante Baumpflanzungen auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, verwiesen.

Dieser Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Kenntnisnahme.

E. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn vom 19.04.2017

Bereich Landwirtschaft

Keine Einwendungen
Kenntnisnahme.

Bereich Forsten

das Betonwerk Schwarz führt auf den Flächen mit der Fl.-St. Nr. 2081 und 2070/2071 der Gemarkung Töging a. Inn Ersatzaufforstungen durch. Genauere Angaben siehe in den entsprechenden Festsetzungen im Plan bzw. im Umweltbericht vom natureconsult aus Altötting.

F. Verbund Innkraftwerke GmbH, Töging vom 19.04.2017

folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan mit aufgenommen:

- *in Umkreis von 5 Metern um die Maststandorte besteht Bauverbot.*
- *der Schutzbereich der Mspg.-Freileitung beträgt 20 Meter (links und rechts der Leitungsachse je 10 Meter).*
- *bei Kabellagen beträgt der Schutzbereich 2 Meter (links und rechts der Kabelachse je 1 Meter).*
- *sämtliche Zäune und Absperrungen im Schutzbereich sind in nicht leitfähiger Ausführung zu erstellen.*
- *Bauplanungen im Schutzbereich müssen zur Genehmigung beim Leitungsbetreiber eingereicht werden.*
- *Bedachungen im Leitungsschutzbereich sind ausschließlich als Hartdachausführung zu erstellen.*
- *Veränderungen am Geländeniveau im Leitungsschutzbereich sind aus Personenschutzgründen nicht zulässig.*
- *Es dürfen keine Materialien und Aushub im Leitungsschutzbereich zwischengelagert werden.*
- *Bautätigkeiten im und in der Nähe des Schutzbereiches sind dem Leitungsbetreiber mitzuteilen bzw. zur Genehmigung einzureichen.*
- *Baustellen bei denen Bauteile in der Schutzzone errichtet werden bzw. in Schutzzone reichen, sowie Baukrane, die in den Schutzbereich einschwenken können, müssen vom Leitungsbetreiber abgenommen und freigegeben werden.*
- *bei Annäherungen von Kipp-LKW und anderen hohen Baustellenfahrzeugen müssen Höhenbegrenzungen angebracht werden.*
- *die einschlägigen Vorschriften zu Einrichtungen von Baustellen in Leitungsnähe sind einzuhalten.*

Landratsamt Altötting

G. Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 – Hochbau

- 1. Die Eingrünung wird anhand der Planung vom Landschaftsarchitekt Wolfgang Wagenhäuser in den Bebauungsplan übernommen. Eine Änderung der Baugrenzen ist dafür nicht erforderlich.*
- 2. Die Verkehrsflächen werden in Ocker dargestellt.*
- 3. Der vorgeschlagene Baukörper wird in rot dargestellt.*
- 4. Festsetzungen für die Nebenanlagen wird nicht geändert*

5. in den Festsetzungen 2.5 und 2.6 wird ergänzt, dass Nebenanlagen bzw. Stellplätze und Lagerflächen innerhalb von Eingrünungszonen unzulässig sind.

6. Punkt 5.2 Dacheindeckungen wird folgendermaßen abgeändert:

"Als Dacheindeckung sind Dachziegel, ziegelartige Betondachsteine und Blecheindeckungen zugelassen. Flachdächer können auch mit Foliendachbahnen ausgeführt werden.

Als untergeordnete Dacheindeckungen ist auch eine transparente Dacheindeckung zulässig, z.B. Lichtbänder, Lichtkuppel."

7. Punkt 5.3 Solaranlagen wird wie folgt geändert: "Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 30 cm – gemessen von OK Dachfläche bis OK Solaranlage – errichtet werden."

8. Punkt 5.5.2 Einfriedungen zulässig sind wird wie folgt geändert: "Einfriedungen an allen Grundstücksgrenzen bis zu 2,0 m Höhe. Straßenseitige Maschendrahtzäune und Maschendrahtzäune, die an freien Rändern des Baugebietes errichtet werden, müssen hinterpflanzt werden."

9. Ein "Sondergebiet Kläranlage" wird nicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

H. Landratsamt Altötting Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau)

Stellungnahme

Zum Bebauungsplan kann erst Stellung genommen werden, wenn die grünordnerischen Festsetzungen in den Plan mit eingearbeitet wurden.

Kenntnisnahme.

Die Eingrünung wird anhand der Planung vom Landschaftsarchitekt Wolfgang Wagenhäuser in den Bebauungsplan übernommen.

Das Planungsgebiet wird auf der Westseite bis zum vorhandenen Waldweg verkleinert, somit bleibt ein wesentlich breiter Auwaldstreifen als gefordert bestehen.

I. Landratsamt Altötting Sachgebiet 22 (Immissionsschutzgesetz):

aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Rechtsgrundlagen: § 1, 2, 50 BImSchG

Kenntnisnahme.

J. Landratsamt Altötting Sachgebiet 22 (Bodenschutz):

es wird vorab kein zugelassener Sachverständiger beauftragt. Fa. Schwarz hat zur Kenntnis genommen, dass bei eventuellen späteren fachgerechten Erkundungen bzw. erforderlichen Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen die auf der neuen Lagerfläche gelagerten Gegenstände zumindest temporär wieder zu entfernen sind.

K. Landratsamt Altötting Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Der Umweltbericht und die saP wurden an die neue Situation angepasst.

L. Landratsamt Altötting Gesundheitswesen:

Keine Äußerung

Kenntnisnahme.

M. Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 25.04.2017

Keine wahrzunehmenden Belange bzw. keine Einwände.
Kenntnisnahme.

N. Regierung von Oberbayern vom 27.04.2017

bei den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 1.2 nicht zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit aufgenommen.

O. Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 27.04.2017

die festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich übernommen.

*unter Punkt 4.3 der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz mit aufgenommen:
"Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten."*

P. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.05.2017

keine Einwände
Kenntnisnahme.

Q. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 02.05.2017

Keine Einwände
Kenntnisnahme.

R. Bayernwerk AG, Altdorf vom 10.05.2017

110-kv-Leitung:

- die Lage der Leitung wird im Bebauungsplan berichtigt.*
- die Schutz- und Baubeschränkungszone werden im Plan eingetragen.*
- in den Festsetzungen werden die einzuhaltenden Mindestabstände zu den Leiterseilen, die Baubeschränkungszone beim Mast-Nr. 214 und die dazugehörigen Auflagen mit aufgenommen*
- außerdem wird noch festgesetzt, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art im Bereich der Baubeschränkungszone der Bayernwerk AG zur Stellungnahme vorgelegt werden müssen.*

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Bekanntmachung vom 22.03.2017 wurde am 23.03.2017 ausgehängt und am 08.05.2017 abgenommen. Die Öffentlichkeit konnte im Zeitraum vom 31.03.2017 bis 02.05.2017 zu den ausgelegten Unterlagen (Fassung vom 30. November 2016) eine Stellungnahme abgeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

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.

Im Gegensatz zur Fassung vom 30. November 2016 wurde der Geltungsbereich verkleinert. Das Flurstück Fl.-Nr. 1459 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Innstraße, wurde aus dem geplanten Geltungsbereich bis auf einen kleinen Streifen im Osten komplett herausgenommen.

Die Größe des Geltungsbereichs verringert sich somit von 50.496 m² auf 42.332 m².

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung jeweils in der Fassung vom 12. Februar 2018 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 07.03.2018

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

Neugestaltung des Friedhofsvorplatzes

Anhand von zwei Präsentationen, die den Fraktionen in der Fraktionssprechersitzung am Montag vorab zur Verfügung gestellt worden ist, werden die Planungen erörtert und diskutiert.

Diese werden grundsätzlich positiv gesehen, weil der Platz vor der Aussegnungshalle als zu groß und im Sommer oft unansehnlich empfunden wird.

Allgemeiner Wunsch ist das Aufstellen von Sitzgelegenheiten, am besten Bänke ohne Rückenlehne, damit diese von beiden Seiten benutzt werden können.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, den Vorplatz vor der Aussegnungshalle wie vorgeschlagen zu gestalten und Sitzgelegenheiten bereitzustellen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

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

Nachtrag

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Errichtung eines Balkons an ein bestehendes Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße 12

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 747/2 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 12 soll ein Balkon an das bestehende Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden.

Der Balkon soll ca. 4,00 m tief und 3,44 m breit werden. Er soll an die Südseite des Gebäudes angebaut und auf Ständer errichtet sein. Der Balkon soll 3,63 m hoch (inkl. 0,90 m Geländer) werden.

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

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a.Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ vom 24.11.1998 (§ 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (Mischgebiet, § 6 BauNVO laut Flächennutzungsplan) und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Bushaltestellenverlegung**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier erklärt, dass sich bei ihr einige Eltern besorgt über die aktuelle Lösung der temporären Verlegung der Bushaltestelle zeigen, welche sich vor der Turnhalle der Comeniuschule war und während der Bauphase so nicht weiter zur Verfügung steht. Im Konkreten wird es als problematisch angesehen, dass gegenüber der jetzigen Bushaltestelle, welche sich auf Höhe der Erhartinger Straße 81 befindet, Fahrzeuge parken und so das sichere Queren der Straße erschweren. Vorgeschlagen wird deshalb ein Parkverbot ostseitig zwischen Ampelanlage und Röntgenstraße auszuweisen.

Der Ausschuss einigt sich, ein Parkverbot für die Dauer der Bushaltestellenverlegung an der Ostseite der Erhartinger Straße ab der Müllerbräu-Kreuzung in Richtung Norden bis zur Einmündung Röntgenstraße mit einer zeitlichen Begrenzung von Montag – Freitag von 06:00 – 18:00 Uhr prüfen zu lassen im Rahmen einer Verkehrsschau.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.03.2018

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Sperrmüll am Kindergarten St. Johann Baptist**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier moniert eine sich seit einigen Wochen befindliche Sperrmüllablage am Parkplatz des Kindergarten St. Johann Baptist und bittet um die Entsorgung dieser.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass sich diese auf dem Grundstück des Kindergartens befindet, welcher für die Entsorgung zuständig sei und bietet an, dass er sich mit der Pfarrei diesbezüglich in Verbindung setzen wird.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.