

**Sitzung
des Bauausschusses
am
04.04.2018**

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
StRin Birgit Noske
StR Gerhard Pfrombeck
StR Markus Staller

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

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

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Vor-Ort-Besichtigung des städtischen Freibades
2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Einhausung eines Balkons an einem bestehenden Wohnhaus in der Liebigstraße 18
(abgesetzt)
3. Nachträge
 - 3.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umnutzung des ehemaligen EDEKA-Marktes an der Erhartinger Straße 77a und 77b
 - 3.2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festset-
zungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit 1,6 m Höhe an der Neckarstraße 5

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.04.2018

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

**Vor-Ort-Besichtigung des städtischen Freibades
Verbesserungen im Freibad Hubmühle**

Im Rahmen der Vor-Ort Besichtigung des Freibades Hubmühle werden folgende Neuerungen/Arbeiten besichtigt:

- Ersatz Glasbausteine Eingangsbereich durch Fensterelement
- Markise für Wasserwachtstation
- Beckenkopf-Ausbesserungen
- Kindertoilette
- Prototyp Umkleidekabine
- Neue Abfallbehälter

Der Prototyp der Umkleidekabine findet Gefallen, weitere Kabinen werden vom Bauhof gefertigt und lösen die orangefarbenen Iglus die nächsten Jahre ab.

Der Bauausschuss nimmt die durchgeführten Neuerungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.04.2018

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

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Einhausung eines Balkons an einem bestehenden Wohnhaus in der Liebigstraße 18

Der Bauantrag konnte noch nicht vorgelegt werden, deshalb wird der Tagesordnungspunkt abgesetzt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.04.2018

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

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Umnutzung des ehemaligen EDEKA-Marktes an der Erhartinger Straße 77a und 77b

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 992/1 der Gemarkung Töging a.Inn, Erhartinger Straße 77 a und 77 b sollen in einem Bestandsgebäude Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Die Nutzfläche des ehemaligen EDEKA-Marktes im Erdgeschoss soll wie folgt neu strukturiert werden:

- Zahnarztpraxis mit 261,08 m²
- Lernstudio mit 131,94 m²
- Tagescafé mit 62,42 m²
- vier Wohnungen mit insgesamt 247,12 m².

Weiter soll im Kellergeschoss aus den ehemaligen Wasch- und Personalräumen eine Wohnung mit 44,97 m² entstehen.

An der südwestlichen Grundstücksecke sollen zudem sechs bisher offene Parkplätze durch Errichtung einer Überdachung mit 18,00 m x 5,50 m als Carports ausgewiesen werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Mischgebiet - § 6 BauNVO – Baunutzungsverordnung) ein.

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 städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.04.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1 Anwesend waren: 10

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit 1,6 m Höhe an der Neckarstraße 5

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 847/19 der Gemarkung Töging a.Inn, Neckarstraße 5, soll eine Einfriedung errichtet bzw. geändert werden. An der westlichen Grundstücksgrenze soll auf einer Länge von ca. 9 m im Bereich der Garagenzufahrt des Grundstücks Salzachstraße 19 ein 1,60m hoher Sichtschutzzaun errichtet werden, welcher aus Holzrahmen mit Schilfmatten bzw. Bambusrohr-Füllung besteht.

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. 6 für das Gebiet Weichselstraße und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Weitere Festsetzungen Nr. 8:

„Die Einfriedungen sind als graue oder grüne Maschendrahtzäune mit Stahlrohr oder T-Eisenstützen auszubilden... Die Höhe der Einfriedung darf 0,80 m gemessen ab OK der zukünftigen Gehsteige nicht überschreiten.“

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

Stadträtin Noske nimmt wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.