

**Sitzung
des Bauausschusses
am
02.05.2018**

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 Werner Noske

(Vertreter für StRin Noske)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

StR Alexander Wittmann

(Vertreter für StR Neuberger)

Niederschriftführer/in:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn:

17:00 Uhr

Sitzungsende:

19:00 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Haus A), eines Mehrfamilienhauses (Haus B) und einer Tiefgarage an der Hauptstraße 4, Innstraße 3 und 3 a
 - 1.2. Errichtung eines Carports, eines Unterstandes und einer Überdachung von der Garage zum Hauseingang an der Eichendorffstraße 8

2. Nachträge
 - 2.1. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von 1,60 m an der Loisachstraße 45
 - 2.2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Geräteschuppens mit Vordach an der Donaustraße 15

3. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 3.1. Genehmigung des städt. Haushalts 2018
 - 3.2. Badekartenvorverkauf
 - 3.3. Straßenzustand Badstraße Ecke Innstraße
 - 3.4. E-Tankstelle am Freibad
 - 3.5. Splitthaufen vor dem Kriegerdenkmal am Friedhof und Parkplatz Westseite
 - 3.6. Lob an das Freibad-Team
 - 3.7. Rohrbruch in der Wolfgang-Leeb-Straße

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

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
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Haus A), eines Mehrfamilienhauses (Haus B)
und einer Tiefgarage an der Hauptstraße 4, Innstraße 3 und 3 a**

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 674, 674/1 und 674/2 jeweils der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 4, Innstraße 3 & 3 A soll ein Wohn- und Geschäftshaus (Haus A), ein Mehrfamilienhaus (Haus B) und eine Tiefgarage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 46 „An der Innstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Der Bauantragsteller stellt folgenden Antrag:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „An der Innstraße“

Zur Veranschaulichung ist auf der folgenden Seite eine Gegenüberstellung Bebauungsplan - beantragte Planung beigefügt.

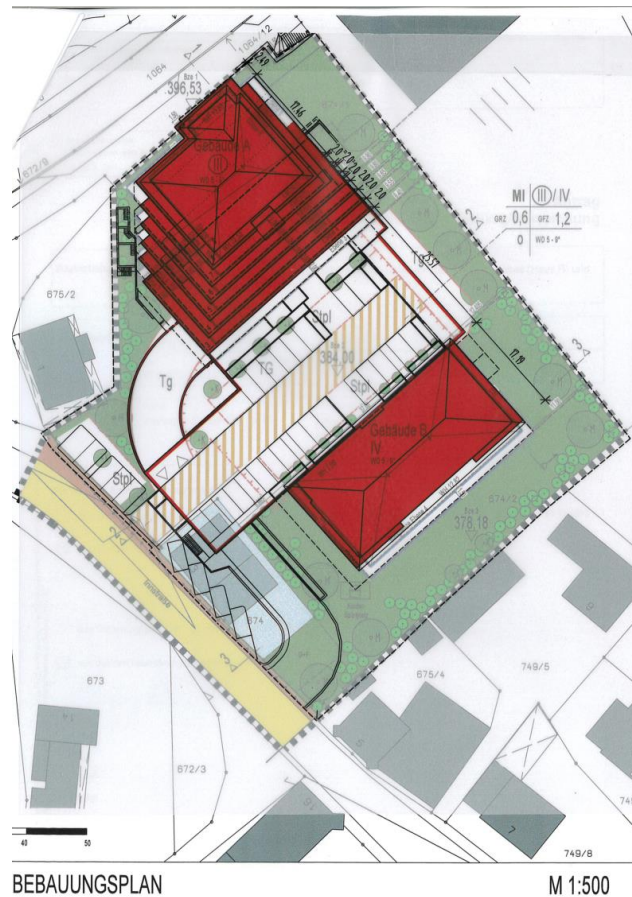
1. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss und im Laufe der Planung für das beantragte Bauvorhaben konnte überraschenderweise das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Grundstück Fl. Nr. 674 vom Bauherrn erworben werden und das sich darauf befindliche Gebäude konnte abgebrochen werden. Somit konnte eine zusätzliche Fläche von 306 m² dem Baugrundstück hinzugefügt werden.

Durch diesen Zugewinn an Grundstücksfläche konnten Verbesserungen im Zufahrtsbereich der Tiefgarage und an der Tiefgarage selbst erreicht werden, die jedoch mit den Vorgaben des Bebauungsplans nicht mehr vollständig übereinstimmen.

- Der Einfahrtsbereich zur Tiefgarage wurde zur südöstlichen Grundstücksgrenze hin Richtung Tal verlegt.*
- Um eine optimale Einfahrtmöglichkeit zu gewährleisten wurde die Tiefgarage deshalb um ca. 11 m Richtung südwestlicher Grundstücksgrenze hin verlängert.*
- Durch die Veränderung der Tiefgarageneinfahrt entfällt die ursprünglich geplante oberirdische Tiefgaragenrampe südwestlich von Gebäude A. Auf der nun gewonnenen Fläche ist der Kinderspielplatz geplant. '*
- Weiterhin konnte aufgrund dieser Neukonzipierung der Tiefgarage auch auf das Rampenbauteil an der nordöstlichen Grundstücksgrenze verzichtet werden.*

2. Weiterhin ergab sich im Laufe der Planung die Auffassung bei Haus A, aus Gründen des Schallschutzes und um eine bessere Nutzung der großen Dachterrassenflächen zu erreichen, auf diesen Dachterrassen in Teilbereichen Wintergärten vorzusehen. Laut Bebauungsplan sind zwar Überschreitungen der Baugrenzen um 1,5 m für Dachterrassen möglich, nicht aber für Wintergärten.

3. Darüber hinaus ergibt sich bei den Dachterrassen von Haus B zusätzlich zur ohnehin zulässigen Überschreitung der Baugrenzen um 1,5 m für Dachterrassen, eine Überschreitung der Baugrenzen im Südwesten um 0,6 m und im Nordosten um 1,2 m. Die Abstandsflächen werden dennoch eingehalten.



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.

Architekt Manfred Brunner gibt einen kurzen Überblick zum Bauvorhaben und nennt hierzu einige interessante Zahlen:

- Haus A beinhaltet 34 Wohnungen (7 x 1-Z.Wo., 11 x 2-Z.Wo., 14 x 3-Z.Wo., 2 x 4-Z.Wo.) sowie zwei Verkaufsstätten
- Haus B beinhaltet 31 Wohnungen (10 x 1-Z.Wo., 14 x 2-Z.Wo., 7 x 3-Z.Wo.)
- Die Wohnfläche beider Häuser beträgt 5.399,45 m²
- Es werden 103 Tiefgaragen- sowie 26 oberirdische Stellplätze errichtet

Im Anschluss daran beantwortet er noch einige Fragen der Bauausschussmitglieder.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

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
Errichtung eines Carports, eines Unterstandes und einer Überdachung von der Garage
zum Hauseingang an der Eichendorffstraße 8**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1055/13 der Gemarkung Töging a.Inn, Eichendorffstraße 8 soll ein Carport, ein Unterstand und eine Überdachung von der Garage zur Hauswand entstehen.

Der Unterstand soll an die nördliche Grundstücksgrenze mit einer Länge von 5,10 m errichtet werden. Er ist mit einer Breite von 3,40 m geplant. Die Wandhöhe beträgt zwischen 2,63 m und 3,05 m. Geplant ist ein Pultdach.

Der Carport soll in die nordwestliche Ecke des Grundstücks errichtet werden. Er misst 9,02 m x 6,80 m. Die 9,02 m erstrecken sich entlang zur Grenze der ca. 10 m breiten (inkl. Gehwege) Eichendorffstraße. Die Wandhöhe beträgt zwischen 2,63 m und 2,99 m. Geplant ist ein Satteldach.

Die Überdachung von der Garage zur Hauswand erstreckt sich entlang der Nordseite und Ostseite des Wohnhauses. Entlang der Nordseite misst sie 12,35 m, entlang der Ostseite 10,25 m. Die Wandhöhe beträgt ca. 2,74 m bis 3,15 m. Geplant ist ein Pultdach.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (allgemeines Wohngebiet – WA – § 4 BauNVO) 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 Antrag auf Baugenehmigung zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

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

Nachträge

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

Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von 1,60 m an der Loisachstraße 45

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 772/27 der Gemarkung Töging a.Inn, Loisachstraße 45 soll ein Zaun errichtet werden.

Der anthrazitfarbene Doppelstabmattenzaun soll eine Höhe von 1,60 m haben. Geplant ist der Zaun entlang der gesamten Ost- und Westgrenze des Grundstücks.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Südwestlich der Loisachstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Nr. 5.1:

Einfriedungen dürfen straßenseitig eine Höhe von 1,00 m sonst von 1,20 m nicht überschreiten.

Nr. 5.3:

Die Notwendigkeit einer Einfriedung besteht prinzipiell nicht.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m verfahrensfrei. Da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch nicht entspricht, 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.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

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

Nachträge

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

Errichtung eines Geräteschuppens mit Vordach an der Donaustraße 15

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 847/52 der Gemarkung Töging a.Inn, Donaustraße 15 soll ein Geräteschuppen mit Vordach errichtet werden.

Der Geräteschuppen misst 6,81 m x 2,92 m. Die Wandhöhe beträgt zwischen 1,88 m und 2,17 m. Geplant ist ein Pultdach.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 „Weichselstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Geräteschuppen soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Auf Nebengebäuden ist ein Satteldach mit 21° - 24° festgesetzt.

Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von 75 m³ sind verfahrensfrei. Da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch nicht entspricht, 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.

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 02.05.2018

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Genehmigung des städt. Haushalts 2018**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst teilt mit, dass das Landratsamt Altötting letzte Woche den Haushalt 2018 ohne Auflagen genehmigt hat.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Badekartenvorverkauf

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass letzte Woche beim Freibadkartenvorverkauf 907 Stück verkauft wurden, 2017 waren dies 794. Ob dies auf eine Steigerung der Gesamtzahl der Kartenverkäufe hinausläuft, lässt sich erst nach Ende der Badesaison feststellen, da während der Saison auch noch einige verkauft werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Straßenzustand Badstraße Ecke Innstraße**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier erklärt, dass aufgrund der Erschließungsarbeiten beim neuen Mehrzweckplatz die Badstraße an der Ecke Innstraße sehr in Mitleidenschaft gezogen wurde und dort massive Schlaglöcher sind und bittet deshalb um eine kurzfristige Behebung des Problems.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
E-Tankstelle am Freibad**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier fragt an, ob eventuell eine Möglichkeit besteht, am Freibad eine E-Tankstelle, im Speziellen für E-Bikes zu installieren, da doch sehr viele mit dem Fahrrad kommen und E-Bikes mittlerweile weit verbreitet sind.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt hierzu, dass das derzeit bei der strotög GmbH geprüft wird.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen

Splitthaufen vor dem Kriegerdenkmal am Friedhof und Parkplatz Westseite

Stadtrat Grünfelder moniert die Splitthaufen direkt vor dem Kriegerdenkmal am Friedhof, welche einen sehr unschönen Anblick entwickeln. Er versteht nicht, warum dies jedes Jahr wieder passiert, da man den Splitt doch auch am öffentlichen WC hinter der Aussegnungshalle lagern kann.

Hierzu fragt Stadtrat Pformbeck nach, was denn nun mit dem Parkplatz an der Westseite des Friedhofs gemacht wird, was schon vor einiger Zeit bemängelt wurde, da die Parkfläche so „batzig“ ist.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt hierzu, dass man es sich bereits mehrfach angesehen hat, aber keine bessere Lösung als derzeit in Sicht sei. Abhilfe könnte nur eine Versiegelung schaffen; darauf möchte die Verwaltung jedoch aus ökologischen Gründen verzichten. Darüber hinaus sind auch die Wege im inneren des Friedhofs nur aufgekiest, so dass auch hier der Boden nach starken Regenfällen matschig wird. Ebenfalls stehen an der Ostseite des Friedhofs ausreichend asphaltierte Parkflächen zur Verfügung.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Lob an das Freibad-Team

Stadtrat Blaschke spricht ein Lob ans Freibad-Team aus. Am Eröffnungstag war alles sehr gut vorbereitet und auch das Wasser im Mehrzweckbecken war mit 24 ° angenehm warm.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.05.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Rohrbruch in der Wolfgang-Leeb-Straße**

Stadtrat Harrer fragt an, ob in der Wolfgang-Leeb-Straße auf Höhe des Wohlfahrtsladens ein Rohrbruch war, da er dort Arbeiten am Wassernetz beobachtet habe.

Hierzu erklärt erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass die Sanierungsarbeiten an der Wolfgang-Leeb-Straße begonnen haben und die beobachteten Arbeiten Teil der Sanierungsmaßnahme sind.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.