

**Sitzung  
des Bauausschusses  
am  
12.09.2018**

im Sitzungssaal des Rathauses

---

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Marco Harrer

StR Karl Kaiser

(ab Top 2)

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:05 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Vor-Ort-Besichtigung  
Umgestaltungsmöglichkeiten der öffentlichen Fläche an der Nelkenstraße
2. Errichtung einer Höhenbegrenzungssperre am Friedhofsparkplatz an der Erhartinger Straße
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
  - 3.1. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäuden an der Kolpingstraße 5
  - 3.2. Fassadenänderung und Errichtung eines Balkons (Tektur) an der Wöhlerstraße 17
4. Bestimmung der zu entsendenden Verbandsräte aufgrund der Mitgliedschaft beim Straßen- und Wasserzweckverband von Gemeinden des Landkreises Altötting (Vorberatung)
5. Nachträge (entfällt)
6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 6.1. Erweiterung der TEDI-Filiale
  - 6.2. Asphaltausbesserungen an der Lessingstraße
  - 6.3. Bushaltestelle in der Wolfgang-Leeb- Ecke Asamstraße
  - 6.4. Sichtdreiecke Einmündung Röntgenstraße in die Erhartinger Straße

## Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018

---

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

**Vor-Ort-Besichtigung**  
**Umgestaltungsmöglichkeiten der öffentlichen Fläche an der Nelkenstraße**

Im Rahmen einer Vor-Ort-Besichtigung wird die öffentliche Fläche an der Nelken- Ecke Tulpenstraße vom Bauausschuss begutachtet.

Die derzeit mit „Bummerl“ verfüllte ca. 450 m<sup>2</sup> große Fläche ist mit Wildwuchs überwuchert und sehr unattraktiv.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erörtert drei Möglichkeiten, wie mit dieser Fläche umgegangen werden kann:

1. Im vorhandenen Zustand belassen, was seiner Ansicht nach keine echte Option darstellt.
2. Anlegen einer zweimal jährlich zu mähenden Blumenwiese, welche nach einer Wachstumsphase von 1-2 Jahren, sehr ansprechend aussehen würde. Die Kosten belaufen sich hierfür ca. auf 10.000 – 15.000 €.
3. Umgestaltung der Fläche zu einem öffentlichen Parkplatz mit einigen Grüninseln, was mit ca. 76.000 € zu Buche schlagen würde.

In der Diskussion wird schnell erkennbar, dass der überwiegende Teil der Bauausschussmitglieder für das Anlegen einer Blumenwiese ist. Weitgehend ist man sich auch einig, dass keine Notwendigkeit für Parkplätze bestehe und die Fahrzeuge, welche am Straßenrand parken, zur Verkehrsberuhigung beitragen. Kurz wird noch diskutiert, ob man nicht am westlichen Ende fünf Stellplätze errichten und die restliche Fläche als Wiese ausweisen sollte, was aber keine Mehrheit findet.

**Der Bauausschuss beschließt mit 8 : 1 Stimmen, die öffentliche Fläche an der Nelken-Ecke Tulpenstraße als Blumenwiese anzulegen.**

**SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018**

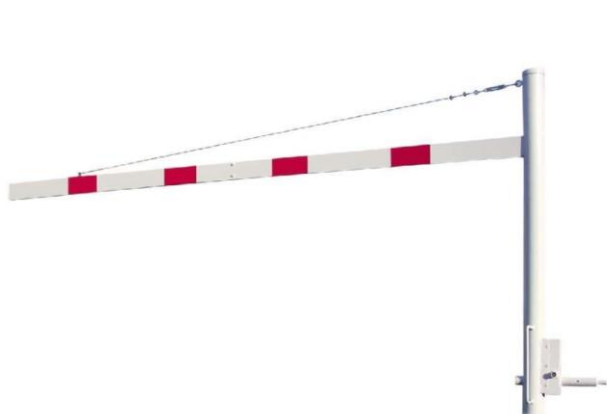
---

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

**Errichtung einer Höhenbegrenzungssperre am Friedhofsparkplatz an der Erhartinger Straße**

Am Friedhofsparkplatz an der Ostseite der Erhartinger Straße parken trotz Verbots immer wieder LKWs über 7,5 t, was die Nutzung als PKW-Parkplatz stark einschränkt. Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, dass an den beiden Zufahrten jeweils Höhenbegrenzungen mit einer Durchfahrtshöhe von 2,20 m installiert werden. Diese können mittels Schlüssel entriegelt und geschwenkt werden, so dass bei Bedarf der Parkplatz auch wieder für große Fahrzeuge zugänglich wird.

Folgende Bilder dienen als Beispiel:



Benötigt werden vier Stück des auf Bild 1 abgebildeten Höhenbegrenzers, welche Kosten in Höhe von insgesamt ca. 4.000,- € entwickeln.

In der Diskussion ist man weitgehend der Meinung, dass die Lösung zwar nicht attraktiv, aber wirksam ist. Weiter wird geäußert, dass die Sperrung solcher Parkflächen für LKWs das ursächliche Problem nicht behebt, sondern lediglich zu einer Verlagerung führen wird, da die Fahrzeuge dann an anderen Plätzen parken werden. Es kommt der Vorschlag, im Nahbereich der Autobahnausfahrt einen LKW-Parkplatz auszuweisen, auf welchem dann die innerorts abgestellten parken können. Dem entgegnet wird, dass diese Fläche kaum von heimischen LKW-Fahrern benutzbar sein wird, weil sie sehr schnell von Fernfahrern belegt werden wird, die ihre Lenkzeitenpause machen müssen.

**Der Bauausschuss beschließt einstimmig, an beiden Zufahrten zum Friedhofsparkplatz an der Erhartinger Straße Höhenbegrenzer zu installieren.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018

---

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäuden an der Kolpingstraße 5**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/97 der Gemarkung Töging a.Inn, Kolpingstraße 5 soll ein Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet - Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die Baugrenzen des südwestlichen Nebengebäudes werden überschritten.

Die Begründung lautet wie folgt:

„Die Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen für das südwestliche Nebengebäude ist erforderlich, um für die geplanten zwei Wohneinheiten je einen Garagenstellplatz sowie einen Raum für Müll- und Wertstoffe nachzuweisen.

Des Weiteren befinden sich entlang der Kolpingstraße schon mehrere, vergleichbare Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen.“

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 12.09.2018

---

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Fassadenänderung und Errichtung eines Balkons (Tektur) an der Wöhlerstraße 17**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1160/17 der Gemarkung Töging a.Inn, Wöhlerstraße 17 soll eine die Fassade geändert und ein Balkon errichtet werden.

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss soll an der Nordwestseite des Gebäudes ein 1,50 m x 2,50 m großer Balkon angebaut werden. Im Dachgeschoss misst der Balkon 2,28 m x 2,50 m.

Die Türen an der Südseite werden mit einem Gitter gesichert, sodass französische Balkone entstehen.

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.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1 Anwesend waren: 10

**Bestimmung der zu entsendenden Verbandsräte aufgrund der Mitgliedschaft beim Straßen- und Wasserzweckverband von Gemeinden des Landkreises Altötting (Vorberatung)**

Der Stadtrat beschloss Im Juni 2017 den Beitritt der Stadt Töging a. Inn zum Straßen- und Wasserzweckverband von Gemeinden des Landkreises Altötting. Dessen Verbandsversammlung besteht aus dem Vorsitzenden und den je Mitgliedsgemeinde entsandten zwei Verbandsräten.

Für die Benennung der von der Stadt Töging a. Inn zu entsendenden zwei Räte bedarf es eines Stadtratsbeschlusses.

Kraft seines Amtes ist der Erste Bürgermeister einer der zwei Verbandsräte, seine Stellvertretung obliegt dem 2. Bürgermeister.

Die Verwaltung schlägt aufgrund der Nähe zur Zweckverbandsabsicht vor, den zum Bau-Referenten berufenen Stadtrat mit dem weiteren Verbandsratssitz zu bekleiden, seine Stellvertretung durch einen Techniker vom Bauamt.

Konkret stellt sich dies wie folgt dar:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Verbandsratssitz<br>Stellvertretung | Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst<br>2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier |
| 2. Verbandsratssitz<br>Stellvertretung | Stadtrat Josef Neuberger<br>Bernd Lehner (technischer Angestellter)               |

Mit Ablauf des kommunalen Wahlamtes endet auch das Amt zum Verbandsrat, entsprechendes gilt auch für ihre Stellvertreter.

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, Ersten Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst und als Stellvertretung 2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier in das Amt des Verbandsrates des Straßen- und Wasserzweckverband von Gemeinden des Landkreises Altötting zu berufen.**

**Zudem wird für das Amt des weiteren Verbandsrates empfohlen, Bau-Referent und Stadtrat Josef Neuberger und als Stellvertretung Bernd Lehner vom Bauamt zu berufen.**

StR Neuberger nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018

---

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

**Nachträge**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.



SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Erweiterung der TEDI-Filiale**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass die TEDI-Filiale an der Winhöringer Straße durch Abbruch der Trennwand zur ehemaligen Fleischmann-Filiale hin erweitert werden soll. Dies wurde im Rahmen eines im August eingegangenen Bauantrags bekannt, welchem auf dem Verwaltungsweg das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, um im Genehmigungsverfahren keine Zeit zu verlieren.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen  
Asphaltausbesserungen an der Lessingstraße**

Stadtrat Harrer erklärt, dass ihn Anwohner der Lessingstraße auf die dort durchgeführten Asphaltarbeiten angesprochen haben. Zum einen bemängelten sie, dass sie nicht vor Beginn der Maßnahme informiert wurden, und zum anderen die Art und Weise der Instandhaltungsmaßnahme. Es wurden nur Teilflächen behandelt, welche nun einen oberflächlich unattraktiven Eindruck vermitteln.

Hierzu erklärt Herr Straßer vom Bauamt, dass die Asphaltdecke der Lessingstraße in weiten Teilen in einem sehr schlechten Zustand war/ist, da sie mit netzartigen Rissen überzogen ist, welche in jeder Frostperiode das Problem verstärken. Durch das Aufbringen einer Bitumen-Splitt-Emulsion, welche mit Druck auf die schadhafte Teilflächen aufgesprüht wird, versiegelt sich die Oberfläche und bewahrt die Asphaltoberfläche so kurz- bis mittelfristig vor weiteren Forstschäden. Da diese Methode relativ kostspielig ist, wird hier tatsächlich nur an den Schadstellen gearbeitet, so dass diese augenscheinlich einen unfertigen Eindruck hinterlassen kann. Die Anwohner wurden deshalb nicht informiert, weil die Arbeiten lediglich einige Stunden in Anspruch genommen haben und der Verkehr nicht beeinträchtigt wurde.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Bushaltestelle in der Wolfgang-Leeb- Ecke Asamstraße**

Stadtrat Harrer fragt nach, warum nun die Bushaltestelle in der Wolfgang-Leeb-Straße vom Stief doch nicht nach Süden auf Höhe des Parks verlegt wurde.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass zum Zeitpunkt dieses Vorschlags die Sanierungsarbeiten schon so fortgeschritten waren, dass die Umsetzung dieser Idee zu massiver Zeitverzögerung und Kostenmehrung geführt hätte.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.09.2018

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Sichtdreiecke Einmündung Röntgenstraße in die Erhartinger Straße**

Stadträtin Noske erklärt, dass sie eine Bürgerin auf die sehr schlechte Einsicht beim Abbiegen kommenden aus der Röntgenstraße in die Erhartinger Straße angesprochen hat. Sie bemängelt, dass PKWs sehr weit in die Erhartinger Straße einfahren müssen, um den von Süden kommenden Verkehr zu sehen.

Herr Straßer vom Bauamt erklärt, dass das Sichtdreieck an dieser Einmündung aufgrund der beidseitigen Hecken auf den Anliegergrundstücken eingeschränkt ist, dies aber vor einiger Zeit noch bedeutend schlimmer war, als die Hecken noch nicht radikal zurückgeschnitten waren. Die Problematik könnte sich eventuell etwas reduzieren, wenn zukünftig an der Ostseite der Erhartinger Straße südlich dieser Einmündung die neue Bushaltestelle ausgewiesen wird.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.**