

**Sitzung
des Bauausschusses
am
07.11.2018**

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

Niederschriftführer:

Stefan Hackenberg

Entschuldigt fehlen

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Birgit Noske
StR Markus Staller

Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:35 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Neubau eines 5-Familienhauses mit Carport an der Dornbergstraße 26
 - 1.2. Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage an Beim Weglehner 1a
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Aufstellung einer Fahrrad-/Multibox im Hauseingangsbereich an der Körnerstraße 3
3. Nachträge
Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Carports an der Wilhelm-Fulda-Straße 31
4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 4.1. Gutachten zur Mikroturbine für das Blockheizkraftwerk der Kläranlage
 - 4.2. Aktueller Stand Probebohrung für Tiefenwasser
 - 4.3. Wohnwagenabstellplatz an der Erhartinger Straße 63 a
 - 4.4. Entschuldigung über die falsch bekanntgegebene Verantwortlichkeit der Pflege des „100-km-Steins“
 - 4.5. Verkehrsspiegel an der Einmündung der Erhartinger Straße in die Hauptstraße
 - 4.6. Schulturnhalle für geplante Badminton-Abteilung des SSV Töging einrichten

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 8 Anwesend waren: 8

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines 5-Familienhauses mit Carport an der Dornbergstraße 26**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 525/7 der Gemarkung Töging a.Inn, Dornbergstraße 26 soll ein 5-Familienhaus mit Carport errichtet werden.

Das Gebäude besteht aus Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die Grundfläche beträgt 11,24 m x 15,99 m. Im Dachgeschoss soll ein 8,24 m x 11,74 m großes Penthouse entstehen. Der Rest der Grundfläche im Dachgeschoss wird mit einer Dachterrasse ausgefüllt. Auf dem Penthouse soll ein Walmdach mit einer Dachneigung von 10° errichtet werden.

Die Wandhöhe beträgt 5,70 m bis zur Oberkante des Obergeschosses. Hinzu kommt ein Geländer der Dachterrasse mit 1,10 m Höhe, insgesamt also 6,80 m. Das Penthouse hat eine Wandhöhe von 3,10 m, gemessen aber der Oberkante des Obergeschosses (insgesamt also insgesamt 8,80 m). Die Außenwände des Penthouses springen 2,74 m von Osten, 1,50 m von Süden, 1,51 m von Westen und 1,50 m im Norden von der o. g. Grundfläche zurück. Auf diesem Rücksprung ist die Dachterrasse geplant.

Nach Osten und Norden sind Balkone geplant mit 5,00 m x 1,50 m. Der Zugang zu den Wohnungen und dem Keller ist über eine Außentreppe im Norden geplant. Geplant ist der Bau von acht Carportstellplätzen nach Westen zur Dornbergstraße hin. Ein Stellplatz hat die Maße 2,40 m x 5,00 m.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden, da sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Höhe der baulichen Anlage fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Zwar gibt es in der Umgebung wenige Gebäude (Dornbergstraße 14, 22, 51) die dieselbe Firsthöhe wie das Bauvorhaben aufweisen. Bezogen auf die Wandhöhe/Traufhöhe ist das hier zu behandelnde Bauvorhaben aber um einiges höher.

Wandhöhen:

Dornbergstraße 14 1/2	5,10 m
Dornbergstraße 51	6,15 m – 7,57 m (nur am Quergiebel)
Dornbergstraße 22	5,50 m – 6,30 m
Dornbergstraße 26	6,80 m – 8,80 m

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage an Beim Weglehner 1a**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 465/43 der Gemarkung Töging a.Inn, Beim Weglehner 1 A soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Haus besteht aus Erd- und Obergeschoss. Beide Geschosse haben als Grundfläche die Maße 9,45 m x 9,34 m. Im Erdgeschoss ist im Südwesten ein Geräteraum und eine Doppelgarage mit den Maßen 8,70 m x 7,00 m angebaut. Die Wandhöhe beträgt 5,349 m. Geplant ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°.

Die Garage hat eine Wandhöhe von 3,00 m und soll ebenfalls ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° erhalten.

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

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Aufstellung einer Fahrrad-/Multibox im Hauseingangsbereich an der Körnerstraße 3**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1070 der Gemarkung Töging a.Inn, Körnerstraße 3 soll eine Fahrrad-/Multibox aufgestellt werden.

Die Fahrrad-/Multibox misst 2,05 m in der Breite, 1,51 m in der Höhe und 0,84 m in der Tiefe.

Diese soll an der Ostseite des Wohnhauses zur Körnerstraße hin errichtet werden.

Das Gebäude ist nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a BayBO verfahrensfrei, da der Brutto-Rauminhalt unter 75 m³ liegt (2,05 m x 1,51 m x 0,84 m = 2,60 m³).

Das Bauvorhaben befindet sich allerdings im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet Bundesautobahn- Westgrenze der Grundstücke 1048 – 1049 – 1050 – Nordgrenze Fl.-Nr. 639 und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein:

„Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie werden gestattet, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücken selbst dienen, deren Eigenart nicht widersprechen und innerhalb der den Garagen zugewiesenen Bauflächen errichtet werden.“

Das Vorhaben soll außerhalb der den Garagen zugewiesenen Bauflächen errichtet werden.

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 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Nachträge: Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Carports an der Wilhelm-Fulda-Straße 31**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/69 der Gemarkung Töging a.Inn, Wilhelm-Fulda-Straße 31 soll ein Carport für zwei Stellplätze errichtet werden. Der Carport soll auch für Wohnmobile geeignet sein. Der Carport misst ca. 5,58 m x 5,88 m (32,81 m²). Geplant ist ein Pultdach mit Wandhöhen zwischen 2,65 m und 3,30 m. Die mittlere Wandhöhe beträgt somit 2,975 m und unter 3 m. In den Carport soll von Westen her eingefahren werden. Der Carport soll mit seiner Länge von 5,88 m an die Grundstücksgrenze zur Wilhelm-Fulda-Straße errichtet werden. Zu den anderen Grundstücksgrenzen wird ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten.

Abstandsflächen dürfen bis zur Mitte auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO). Die Wilhelm-Fulda-Straße ist fast 11 m breit. Sie kann also eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von 5,50 m übernehmen. Benötigt wird eine Abstandsfläche von maximal 3 m Tiefe. Die Abstandsfläche kann also zur Nordseite eingehalten werden.

Garagen im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO einschließlich überdachter Stellplätze mit einer Fläche von bis zu 50 m² sind verkehrsfrei. Die Garage hat keinen Aufenthaltsraum und keine Feuerstätte. Die mittlere Wandhöhe beträgt unter 3 m. Die Gesamtlänge je Grundstücksgrenze beträgt unter 9 m. Die Länge der Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung beträgt auf dem Grundstück unter 15 m.

Die bisher errichtete Garage hat eine Länge an der westlichen Grundstücksgrenze von ca. 8 m. Durch den Carport kommen ca. 6 m Grenzbebauung hinzu. Man bleibt daher mit 14 m unter den 15 m maximale Grenzbebauung. Diese 6 m Grenzbebauung durch den Carport halten die Abstandsflächentiefe auch ein, da die Abstandsfläche auf der Wilhelm-Fulda-Straße liegen kann.

Das Bauvorhaben stimmt mit den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße nicht überein. Deshalb ist trotz Verkehrsfreiheit eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Der Carport soll außerhalb der Baugrenzen für Garagen errichtet werden.

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 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Gutachten zur Mikroturbine für das Blockheizkraftwerk der Kläranlage**

Stadtrat Harrer informiert sich über den neuesten Stand der Mikroturbine für das Blockheizkraftwerk der Kläranlage.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass das Gutachten noch nicht vorliegt, er das Gutachten aber im Stadtrat vorstellen wird, sobald es vorliegt.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Aktueller Stand Probebohrung für Tiefenwasser

Stadtrat Harrer informiert sich über den aktuellen Stand der Probebohrung für das Töginger Tiefenwasser.

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Wohnwagenabstellplatz an der Erhartinger Straße 63a**

Stadtrat Harrer erkundigt sich, ob die abgestellten Autos am Wohnwagenabstellplatz an der Erhartinger Straße 63a bereits entfernt wurden.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass diese nicht mehr dort abgestellt sind; der Standort ist dennoch ein ständiger „Problemfall“.

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Entschuldigung über die falsch bekanntgegebene Verantwortlichkeit der Pflege des
„100-km-Steins“**

Stadtrat Grünfelder verliest eine Entschuldigung. In der letzten Stadtratssitzung hat er den verwitterten Zustand des 100-km-Steins angesprochen.

Fälschlicherweise ist er davon ausgegangen, dass für die Instandhaltung des Steins die VERBUND Innkraftwerke GmbH zuständig ist. Die Firma hat ihm allerdings mitgeteilt, dass das Wasserwirtschaftsamt in diesem Gebiet für die Instandhaltung zuständig ist.

Für diesen Irrtum entschuldigt sich Stadtrat Grünfelder.

Trotzdem bittet er die Verwaltung beim Wasserwirtschaftsamt nachzuhaken, ob diese den „100-km-Stein“ nicht restaurieren können.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass die Verwaltung der Sache nachgehen wird.

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Verkehrsspiegel an der Einmündung der Erhartinger Straße in die Hauptstraße

Stadtrat Neuberger spricht den Verkehrsspiegel an der Einmündung der Erhartinger Straße in die Hauptstraße an; dieser ist häufig beschlagen. Er bittet um Lösung des Problems.

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.11.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

Wünsche, Anregungen und Informationen (nicht öffentlich)
Schulturnhalle für geplante Badminton-Abteilung des SSV Töging einrichten

Stadtrat Harrer teilt mit, dass der Sportverein SSV Töging plant, eine Badminton-Abteilung zu eröffnen.

Er bittet darum beim Neubau der Schulturnhalle darauf zu achten, dass entsprechende Linien gezogen werden.

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.