

**Sitzung  
des Bauausschusses  
am  
08.05.2019**

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 5)  
2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier  
StR Josef Neuberger  
StRin Birgit Noske  
StR Gerhard Pfrombeck  
StR Markus Staller

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer (bis einschl. Top 5)

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr  
Sitzungsende: 19.20 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Umbau und Erweiterung eines EFHs in ein Zweifamilienhaus an der Sebastian-Kneipp-Straße 13
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Lenbachstraße 16
3. Nachträge
  - 3.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau einer Dachterrasse auf einer bestehenden Garage an der Emil-von-Behring-Straße 6
  - 3.2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Wohnhauserweiterung und Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Paracelsusstraße 24
  - 3.3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Anbau einer Doppelhaushälfte an ein bestehendes EFH an der Pfarrer-Marschall-Straße 2
4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 4.1. Verlauf des Gerichtstermins in Sachen Tiefbehälter
  - 4.2. Kosten des Wasserschadens an der Comeniusschule
  - 4.3. Eröffnung der Freibadsaison
  - 4.4. Vortragsreihe "Gesund in Töging a. Inn"
  - 4.5. Alter Grabschmuck am städt. Friedhof

## Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.05.2019

---

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**  
**Umbau und Erweiterung eines EFHs in ein Zweifamilienhaus an der Sebastian-Kneipp-Straße 13**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/85 der Gemarkung Töging a.Inn, Sebastian-Kneipp-Straße 13, soll das bestehende Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus umgebaut und erweitert werden.

Im Keller soll ein neuer 4,465 m x 9,22 m großer Lagerraum entstehen. Im Erdgeschoss soll östlich an das Wohnhaus ein 3,00 m x 9,305 m großer Wintergarten angebaut werden. Nördlich an das Wohnhaus soll eine Garage inkl. Nebenraum mit 12,24 m Länge und 5,185 m Breite im Osten bzw. 6,03 m Breite im Westen errichtet werden. Das Dachgeschoss soll um 2,35 m x 8,615 m erweitert werden und liegt auf einem Teil der Garage.

Die Wandhöhe des Wintergartens beträgt ca. 2,80 m bis 3,64 m am Wohnhaus. Geplant ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 15°.

Die Garage inkl. Nebenraum soll eine Wandhöhe von 2,72 m erhalten. Geplant ist ein Flachdach.

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

Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.05.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.: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 Lenbachstraße 16**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 882/16 der Gemarkung Töging a.Inn, Lenbachstraße 16 soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung misst 3,00 m x 4,20 m und soll südlich an das Wohnhaus errichtet werden. Die Wandhöhe beträgt ca. 2,50 m. Die Südseite der Terrassenüberdachung soll nicht komplett verglast werden.

Die Terrassenüberdachung ist verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO.

Das Bauvorhaben befindet sich allerdings im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Die Terrassenüberdachung soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Hierfür 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.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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

Die Stadt Töging weist darauf hin, dass die Prüfung der Notwendigkeit einer Brandwand (Art. 28 BayBO) und Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) nicht im Prüfungsumfang enthalten sind und somit auch nicht geprüft wurden.

Die Isolierte Befreiung entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt (Art. 55 Abs. 2 Satz 2 BayBO).

Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden (Art. 49 BayBO).

**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 08.05.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Nachträge**

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

**Neubau einer Dachterrasse auf einer bestehenden Garage an der Emil-von-Behring-Straße 6**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/57 der Gemarkung Töging a.Inn, Emil-von-Behring-Straße 6 soll eine Dachterrasse auf einer bestehenden Garage errichtet werden.

Die Garage befindet sich im Nordwesten des Grundstücks. Das bestehende Satteldach auf der Garage soll abgebrochen werden. Die Dachterrasse misst 5,35 m x 6,70 m. Die Wandhöhe der Garage beträgt 2,50 m inkl. Geländer 3,40 m.

An die Nordostseite des Wohngebäudes soll ein neuer Steg mit einer Breite von 1,05 m und einer Länge von 4,675 m errichtet werden. Das bestehende, westliche Fenster im Obergeschoss soll gegen eine Tür ersetzt werden. Über den Steg kann man vom Obergeschoss des Wohngebäudes auf die Dachterrasse gelangen.

An die Südseite der Garage soll eine Treppe mit einer Länge von 3,39 m und einer Breite von 1,00 m errichtet werden. Diese führt vom Garten auf die Dachterrasse. An der Treppe schließt sich ein 1,30 m langer Steg an.

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.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig, Abstandsflächenübernahmen liegen aber vor.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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 08.05.2019

---

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

**Nachträge**

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

**Wohnhauserweiterung und Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Paracelsusstraße 24**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/97 der Gemarkung Töging a.Inn, Paracelsusstraße 24 soll das Wohnhaus erweitert und eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung und Wohnhauserweiterung soll nach Osten erfolgen. Die gesamte Länge des Vorhabens beträgt 8 m, die Breite 3,35 m.

Die Wohnhauserweiterung ist 3,30 m breit, die Terrassenüberdachung 4,70 m.

Die Wandhöhe beträgt 2,60 m an der Traufe und 2,75 m an der Hauswand. Es ist ein Flachdach mit einer Dachneigung von 3 Grad geplant (Bis zu 5 Grad spricht man von einem Flachdach nach DIN 18531).

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.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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 08.05.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Nachträge**

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

**Anbau einer Doppelhaushälfte an ein bestehendes EFH an der Pfarrer-Marschall-Straße 2**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 925/4 der Gemarkung Töging a.Inn, Pfarrer-Marschall-Straße 2, soll eine Doppelhaushälfte an ein bestehendes Einfamilienhaus angebaut werden.

Das Wohngebäude soll östlich an das Wohnhaus angebaut werden.

Das Wohnhaus misst 9,99 m x 9,99 m im Erdgeschoss. Nördlich an das Wohnhaus soll eine Garage mit 5,99 m x 8,99 m angebaut werden. Südlich soll ein Quergiebel mit 1,50 m Breite x 4,74 m errichtet werden. Ebenfalls südlich soll an das Wohnhaus soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Das Kellergeschoss soll unterhalb der Garage und teilweise unterhalb des Wohngebäudes errichtet werden. Es soll ein 8,75 m x 10,73 m großer Teil unterkellert werden.

Das Obergeschoss misst 9,99 m x 11,865 m. Auf dem Garagenflachdach ist teilweise eine Dachterrasse geplant.

Die Wandhöhe des Hauptgebäudes beträgt 4,685 m, die Firsthöhe 6,70 m und die Dachneigung beträgt 22 Grad. Die Garage weist eine Wandhöhe von 2,90 m auf. Der südliche Quergiebel hat eine Wandhöhe von 5,34 m, eine Firsthöhe von 6,30 m und ebenfalls eine Dachneigung von 22 Grad.

Die Terrassenüberdachung hat eine Wandhöhe von 2,85 m an der Hauswand und 2,55 m an der Traufe. Geplant ist ein Pultdach.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 „Steinstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Entwurfsverfasser stellt folgenden Grund für die Abweichung:

*„Die Grundfläche der geplanten Doppelhaushälfte sowie der Garage befinden sich in Gänze außerhalb der Baugrenzen. Die Dachneigung mit 22 Grad unterschreitet den zulässigen Spielraum von 26 – 32 Grad. Die max. zulässige „Traufhöhe“ von 3,5 m wird überschritten. Die Kniestockhöhe ist mit 1,55 m um 0,55 m höher als max. zulässig.“*

*Der Anbau orientiert sich in Höhenentwicklung, Dachneigung von Dachziegelfarbe am bereits vor Erlass des Bebauungsplanes bestehenden Einfamilienhaus. Dieses widerspricht dem Bebauungsplan in exakt denselben Festsetzungen. Da sich bereits das Bestandsgebäude zweifelsfrei in die Umgebung einfügt, ist dies beim geplanten Anbau analog der Fall. Zudem werden keine nachbarlichen Interessen berührt noch eingeschränkt, somit sind die nötigen Befreiungen städtebaulich vertretbar.“*

Der notwendigen Befreiung 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.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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 08.05.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Verlauf des Gerichtstermins in Sachen Verkeimung Tiefbehälter**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass es beim heutigen Gerichtstermin in der Sache „Verkeimung Tiefbehälter“ zu keinem Ergebnis gekommen ist, da die beklagte Partei den Sachverständigen wegen Besorgnis der Befangenheit abgelehnt hat.

Dies wurde damit begründet, dass der Vor-Ort-Termin vom Gutachter nicht allen Parteien vorab bekanntgegeben wurde.

Das führt daher zu einer Verzögerung des Rechtsstreits.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.05.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Kosten des Wasserschadens an der Comeniusschule**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass nun der Wasserschaden an der Comeniusschule, welcher im August 2017 eintrat, mit der Versicherung abgerechnet wurde. Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme belaufen sich auf 63.385 €, hiervon übernimmt die Versicherung 48.149 €, was einer Schadensdeckung von 76 % entspricht.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.05.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen  
Eröffnung der Freibadsaison**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst stellt die Frage, wann die Freibadsaison eröffnet werden sollte, da die Witterung dies bisher nicht zugelassen hat und kurzfristig auch keine Besserung in Aussicht ist.

Man ist sich einig, dass dies bei diesen Temperaturen keinen Sinn macht und vereinbart, erst zu öffnen, wenn es die Außentemperaturen zulassen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.05.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Vortragsreihe "Gesund in Töging a. Inn"**

Stadtrat Blaschke gibt bekannt, dass er in Absprache mit Stadträtin Demberger eine Vortragsreihe namens „Gesund in Töging a. Inn“ vorbereite, bei welcher Chefärzte der Kreisklinik Altötting zu verschiedenen Gesundheitsthemen referieren werden.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.05.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Alter Grabschmuck am städt. Friedhof**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier erklärt, dass sie am Friedhof von zwei Damen angesprochen wurde, welche die Bitte geäußert haben, ob man den alten, verwelkten Weihnachtsgrabschmuck, der noch an einer der Gruften vorhanden ist, entfernen könne. Da dieser tatsächlich keinen schönen Anblick mehr bot, habe sie den Damen gestattet, diesen entfernen zu können.

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