

**Sitzung  
des Bauausschusses  
am  
06.11.2019**

im Sitzungssaal des Rathauses

---

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Marion Demberger	(Vertreterin für StR Harrer)
StR Stefan Grünfelder	
StR Christoph Joachimbauer	(Vertreter für StR Blaschke)
StR Karl Kaiser	
2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier	
StR Josef Neuberger	
StR Werner Noske	(Vertreter für StRin Noske)
StR Gerhard Pfrombeck	

Gast:

Alfred Hopper (Top 5)

Niederschriftführer/in:

Michaela Dietzinger

**Entschuldigt fehlen:**

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke  
StR Marco Harrer  
StRin Birgit Noske  
StR Markus Staller

Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:00 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Beschluss einer Satzung der Stadt Töging a. Inn über Einfriedungen (Einfriedungssatzung) - Vorberatung
2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung von Balkonen an das Mehrfamilienhaus an der Wöhlerstraße 9 und 11 (BV-Nr. 50/19)
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung von Balkonen an das Mehrfamilienhaus an der Siemensstraße 1 und 3 (BV-Nr. 51/19)
4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses am Beethovenplatz 1 (BV-Nr. 53/19)
5. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Stifterstraße 1 (BV.-Nr. 52/19)
6. 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 II. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)
7. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Töging a.Inn (BGS-WAS) vom 28. Februar 2006, zuletzt geändert zum 30. Januar 2012  
Beitragsablösung (Vorberatung)
8. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Töging a.Inn (BGS-EWS) vom 20. Juni 2013  
Beitragsablösung (Vorberatung)
9. Nachtrag  
Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau einer Lagerfläche an der Innstraße 81 - 85 (BV-Nr. 54/19)
10. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 10.1. Kanaldeckel vor Kantine
  - 10.2. Beleuchtung Parkplatz bei Netzwerk
  - 10.3. Mobiler Verkaufswagen (Döner-Stand) in der Erhartinger Straße

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

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

**Beschluss einer Satzung der Stadt Töging a. Inn über Einfriedungen (Einfriedungssatzung) - Vorberatung**

Im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung (Tagesordnungspunkt Nr. 6 „Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von 1,60 m an der Loisachstraße 47“) vom 27.07.2017 wurde von Seiten des Stadtrats der Wunsch vorgetragen eine Einfriedungssatzung zu erlassen.

Die Verwaltung hat eine solche Einfriedungssatzung erstellt.

Es ist nicht möglich bestehende Bebauungspläne, welche Festsetzungen über Einfriedungen treffen, mit dieser Satzung zu ändern.

Die Einfriedungssatzung gilt nur

- im Innenbereich nach § 34 BauGB
- im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der keine Festsetzung über Einfriedungen enthält,
- im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift (z. B. Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB), welche keine Festsetzungen über Einfriedungen enthält,
- im Außenbereich nach § 35 BauGB

Im Außenbereich ist eine Einfriedung immer baugenehmigungspflichtig, da diese nicht im Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben des Art. 57 BayBO aufgenommen ist. Soll im Außenbereich eine Einfriedung mit z. B. einer Höhe von 1,80 m errichtet werden, ist eine Baugenehmigung und eine Abweichung von der Festsetzung der Einfriedungssatzung notwendig. Bis zu 1,60 m Einfriedungshöhe ist wie bisher nur eine Baugenehmigung notwendig.

Für zu errichtende Einfriedungen über einer Höhe von 1,60 m im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung, ist mindestens (neben evtl. anderen Genehmigungen) eine Isolierte Abweichung von den Festsetzungen einer örtlichen Bauvorschrift erforderlich.

Bestehende Einfriedungen haben Bestandsschutz.

**Satzung der Stadt Töging a. Inn über Einfriedungen  
(Einfriedungssatzung)  
Vom \_\_\_\_\_**

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) und Art. 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, erlässt die Stadt Töging a. Inn folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet. Sie gilt nicht für lebende Hecken.

### **§ 2 Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen müssen sich hinsichtlich Höhe, Baustoff und Farbe der Eigenart der näheren Umgebung anpassen. Eine Höhe von 1,60 m soll nicht überschritten werden.
- (2) Ausnahmen von Abs. 1 können bei Wahrung des Orts- und Straßenbildes gestattet werden.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sowie an den übrigen Grundstücksgrenzen.

### **§ 3 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift**

Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne bzw. rechtskräftiger Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB, die von § 2 abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

### **§ 4 Abweichungen**

Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung über Abweichungen bleiben unberührt.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntgabe in Kraft.

Stadt Töging a. Inn, den \_\_\_\_\_

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Die Einfriedungssatzung wird grundsätzlich befürwortet. Es werden die Ausführungen der Satzung diskutiert. Es wird angeregt, aus der Soll-Vorschrift in § 2 Abs. 1 Satz 2 eine Kann-Vorschrift zu machen. Erster Bürgermeister Dr. Windhorst sagt eine Prüfung dahingehend zu.

StR Kaiser moniert, dass im Gewerbegebiet die Einhaltung der Einfriedungssatzung nicht möglich sei, da Gewerbebetriebe teilweise Auflagen erhielten, den Betrieb mit einem zwei Meter hohen Zaun zu sichern. Die Einfriedungssatzung soll eine Klarstellung hauptsächlich für das Wohnen sein. Für Gewerbegebiete können Ausnahmen zugelassen werden oder sind durch Bebauungsplan geregelt.

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig den Entwurf der Einfriedungssatzung als Satzung zu beschließen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

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 Bauanträgen  
Errichtung von Balkonen an das Mehrfamilienhaus an der Wöhlerstraße 9 und 11 (BV-Nr. 50/19)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1160/5 der Gemarkung Töging a. Inn, Wöhlerstraße 9 und 11 sollen Balkone an das Wohnhaus angebaut werden.

Im 1. Obergeschoss sollen an der Ostseite des Gebäudes vier Balkone, jeweils mit den Maßen 1,50 m x 3,00 m errichtet werden.

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 eingefügt 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.

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 06.11.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung von Balkonen an das Mehrfamilienhaus an der Siemensstraße 1 und 3 (BV-Nr. 51/19)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1160/8 der Gemarkung Töging a. Inn, Siemensstraße 1 und 3 sollen Balkone an das Wohnhaus errichtet werden.

Im 1. Obergeschoss sollen an der Südwest-Seite des Gebäudes vier Balkone, jeweils mit den Maßen 1,50 m x 3,00 m errichtet werden.

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 eingefügt 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.

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 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

**Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses am Beethovenplatz 1 (BV.-Nr. 53/19)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/46 der Gemarkung Töging a. Inn, Beethovenplatz 1 soll ein bestehendes Wohnhaus umgebaut und erweitert werden. Das Wohnhaus soll nach Osten um 1,65 m länger werden. Die Breite bleibt unverändert bei 7,28 m.

Der Bauherr plant eine geringere Dachneigung zu verwirklichen und so das Obergeschoss zu einem Vollgeschoss auszubauen. Die Dachneigung beträgt neu ca. 24°.

Das Gebäude besitzt dann zwei Vollgeschosse. Die Wandhöhe erhöht sich auf der Südseite von 2,925 m auf 5,32 m. Auf der Nordseite beträgt die Wandhöhe neu 5,67 m, da die Oberkante des Geländes um 0,35 m tiefer als im Süden liegt. Die Firsthöhe verringert sich um ca. 0,40 m auf 6,89 m. Die Traufhöhe beträgt neu 5,27 m.

Die Dachneigung, die Firsthöhe und die Traufhöhe entsprechen derjenigen der Nachbaranwesen Beethovenplatz 2 und 3. Die Aufstockung soll profiltgleich mit den Nachbaranwesen erfolgen.

Dem Nachbaranwesen wurde die Aufstockung mit Baugenehmigung BV-Nr. 1349/66 (Beethovenplatz 2) bzw. 1348/66 (Beethovenplatz 3) genehmigt.

Im Süden soll ein 1,50 m breiter und 5,90 m langer Balkon errichtet werden. Dem Nachbaranwesen Beethovenplatz 2 wurde mit Baugenehmigung BV-Nr. 1272/73 einen Balkonanbau in Richtung Süden genehmigt. Der Nachbarbalkon ist 1,60 m breit und 6,98 m lang.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (§ 4 BauNVO – WA – allgemeines Wohngebiet) 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.

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 Nachbarunterschriften sind vollständig.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Stifterstraße 1 (BV.-Nr. 52/19)**

Es liegt ein Antrag auf Vorbescheid vor. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 639/4 der Gemarkung Töging a. Inn, Stifterstraße 1 soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das derzeit bestehende Gebäude soll abgerissen werden. Das geplante Wohnhaus soll die Maße 13,00 m x 9,00 m erhalten und 2-geschoßig errichtet werden. Die Wandhöhe soll 6,30 m betragen und die Firshöhe 8,30 m.

Des Weiteren soll südöstlich des Wohnhauses eine Doppelgarage mit den Maßen 10,00 m x 7,00 m errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bundesbahn - Westgrenze der Grundstücke 1048 - 1050 - Nordgrenze 1051 - Eichendorffstrasse - Heinrichstraße - Innenwerkskanal - Ostgrenze Fl.-Nr. 639“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Wohngebäude soll deutlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Die Garage soll komplett außerhalb der dafür vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

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 Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Herrn Alfred Hopper, Eigentümer des Nachbarhauses Stifterstraße 3, wird das Rederecht erteilt. Er erläutert seine Einwendungen gegen die Bebauung und überreicht Erstem Bürgermeister Windhorst diese auch schriftlich.

Von den Stadträte/innen wird angeregt mit dem Bauherrn eine einvernehmliche Lösung zu finden.

**Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Nachbarn zur Kenntnis. Nach Beratung wird der Antrag auf Vorbescheid zurückgestellt.**



SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**7. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 II. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit so-  
wie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23. Mai 2019 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2. Juli 2019 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24. Oktober 2019 liegt nun vor.

Der Geltungsbereich des Urbebauungsplanes ist aufgeteilt in einen Geltungsbereich südlich und einen Geltungsbereich nördlich der Bundesautobahn A94.

Der Geltungsbereich des Urbebauungsplanes südlich der Bundesautobahn A94 liegt südlich der Bundesautobahn A94, östlich der Weichselstraße, nördlich der Amperstraße, wobei diese auch im Geltungsbereich liegt und endet an der östlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Amperstraße 13, 15. Das Grundstück Amperstraße 4 ist ebenfalls noch im Geltungsbereich enthalten.

Der Geltungsbereich des Urbebauungsplanes nördlich der Bundesbahn A94 liegt nördlich der Bundesautobahn A94, östlich der Weichselstraße, westlich der Pleiskirchener Straße (Kreisstraße AÖ2) und südlich der Grundstücke Cranachstraße 5, Holbeinstraße 20 und 22; Holbeinstraße 24; Cranachstraße 2; Holbeinstraße 6; Holbeinstraße 4a und Weichselstraße 100. Die Anwesen Cranachstraße 5, Holbeinstraße 20 und 22 sowie Holbeinstraße 24 liegen teilweise ebenfalls im Geltungsbereich des Urbebauungsplanes.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes betrifft allerdings nur den Geltungsbereich des Urbebauungsplanes, welcher südlich der Bundesautobahn A94 liegt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird der östliche Teil der Amperstraße sowie der Bereich nördlich der Amperstraße und östlich des Anwesens Amperstraße 13 bis zur Pleiskirchener Straße (Kreisstraße AÖ 2) hin in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die ehemalige Kiesgrube nördlich der Amperstraße, westlich der Pleiskirchener Straße (Kreisstraße AÖ 2), südlich der Bundesautobahn A94 und östlich des Anwesens Amperstraße 13 ist im Geltungsbereich der Änderung jedoch nicht enthalten.

Südlich der Amperstraße soll eine ca. 200 m lange und ca. 150 m breite Fläche westlich der Pleiskirchener Straße (Kreisstraße AÖ 2), östlich des Anwesens Amperstraße 4 und ca. 115 m von den östlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen Loisachstraße 3, 7, 11 und 15 entfernt sowie ca. 190 m nördlich des Kreisverkehrs der Pleiskirchener Straße (Kreisstraße AÖ 2) aufgenommen werden.

Folgende Grundstücks(-teil)flächen werden neu in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen:

<b>Fl.-Nr.</b>	<b>Lage</b>	<b>Grundstücksfläche</b>	<b>BP-Fläche</b>
1965/59	Hart	29.591 m <sup>2</sup>	29.591 m <sup>2</sup>
1965/91	Nähe Amperstraße	2.848 m <sup>2</sup>	2.848 m <sup>2</sup>
1964 (Teilfläche)	Amperstraße	6.125 m <sup>2</sup>	2.219 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>			<b>34.658 m<sup>2</sup></b>

Das Grundstück Fl.-Nr. 1963/25 der Gemarkung Töging a.Inn mit 1.097 m<sup>2</sup> soll nun auf Wunsch des Bauwerbers doch nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vergrößert sich somit nur um 34.658 m<sup>2</sup>, anstatt der im Änderungsbeschluss genannten 35.755 m<sup>2</sup>.

Folgende Grundstücks(-teil)flächen des ursprünglichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung enthalten.

<b>Fl.-Nr.</b>	<b>Lage</b>	<b>Grundstücksfläche</b>	<b>BP-Fläche</b>
1963/11 (Teilfläche)	Amperstraße 13	4.503 m <sup>2</sup>	3.245 m <sup>2</sup>
1963/24	Nähe Amperstraße	3.419 m <sup>2</sup>	3.419 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>			<b>6.664 m<sup>2</sup></b>

Es ist geplant ein Gewerbegebiet auszuweisen.

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24. Oktober 2019 zu billigen und mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fortzuführen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Stadt Töging a.Inn (BGS-WAS) vom 28. Februar 2006, zuletzt geändert zum 30. Januar 2012  
Beitragsablösung (Vorberatung)**

Die Verwaltung schlägt vor die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Stadt Töging a. Inn (BGS-WAS) vom 28. Februar 2006, zuletzt geändert zum 30. Januar 2012, zu ändern.

Es sollte folgender § 7a eingefügt werden. Der Paragraph ist in der Mustersatzung zur BGS/WAS vom 1.12.2008 (AllIMBI 2008, S. 824 ff.) ebenfalls so enthalten:

**„§ 7a  
Beitragsablösung**

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.“

Durch die Einfügung des Paragraphen ist es möglich, dass der Beitrag vor dem Entstehen der Beitragspflicht ganz oder teilweise abgelöst werden kann. Nach ständiger Rechtsprechung des BayVGh wäre ein Beitragsverzicht aber nichtig. Zweckmäßigerweise sollte in der Ablösungsvereinbarung klargestellt werden, welche Beitragspflichten abgelöst sind.

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, folgende Satzung zu beschließen:**

**Satzung der Stadt Töging a.Inn  
zur Änderung  
der  
Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung**

Vom \_\_\_\_\_

***Aufgrund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 57 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98, 599) und Art. 8a des Gesetzes vom 24. Mai 2019 (GVBl. S. 266) geändert worden ist, erlässt die Stadt Töging a.Inn folgende Satzung:***

**§ 1**

***Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Stadt Töging a. Inn (BGS-WAS) vom 28. Februar 2006, zuletzt geändert zum 30. Januar 2012, wird wie folgt geändert:***

**Nach § 7 „Fälligkeit“ wird folgender Paragraph eingefügt:**

**„§ 7a  
Beitragsablösung**

***Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.“***

**§ 2**

***Diese Satzung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.***

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Töging a.Inn (BGS-EWS) vom 20. Juni 2013  
Beitragsablösung (Vorberatung)**

Die Verwaltung schlägt vor die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Töging a. Inn (BGS-EWS) vom 20. Juni 2013 zu ändern.

Es sollte folgender § 7a eingefügt werden. Der Paragraph ist in der Mustersatzung der Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern (IMBek) vom 20. Mai 2008, AllMBI. 2008, S. 350 ff. ebenfalls so enthalten:

**„§ 7a  
Beitragsablösung**

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.“

Durch die Einfügung des Paragraphen ist es möglich, dass der Beitrag vor dem Entstehen der Beitragspflicht ganz oder teilweise abgelöst werden kann. Nach ständiger Rechtsprechung des BayVGH wäre ein Beitragsverzicht aber nichtig. Zweckmäßigerweise sollte in der Ablösungsvereinbarung klargestellt werden, welche Beitragspflichten abgelöst sind.

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, folgende Satzung zu beschließen:**

**„Satzung der Stadt Töging a.Inn  
zur Änderung  
der  
Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung**

Vom \_\_\_\_\_

***Aufgrund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 57 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98, 599) und Art. 8a des Gesetzes vom 24. Mai 2019 (GVBl. S. 266) geändert worden ist, erlässt die Stadt Töging a.Inn folgende Satzung:***

**§ 1**

***Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Töging a. Inn (BGS-WAS) vom 20. Juni 2013, wird wie folgt geändert:***

**Nach § 7 „Fälligkeit“ wird folgender Paragraph eingefügt:**

**„§ 7a  
Beitragsablösung**

**Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.“**

**§ 2**

**Diese Satzung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.“**

**SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019**

---

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

**Nachtrag  
Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau einer Lagerfläche an der Innstraße 81 - 85 (BV-Nr. 54/19)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1458 der Gemarkung Töging a.Inn, Innstraße 81, 83 und 85 soll eine Lagerfläche errichtet werden.

Die Lagerfläche soll insgesamt mit ca. 9.300 m<sup>2</sup> angelegt werden und eine Länge von ca. 124,4 m x 73,9 m aufweisen.

<b>Ort</b>	<b>Anlage</b>	<b>Größe</b>	<b>Breite</b>	<b>Ausführung</b>
Mitte	Lagerfläche (Neuanlage)	7.480 m <sup>2</sup>		Flächendeckendes, sickerfähiges Betonpflaster
Norden	Sicker-Mulde (Neuanlage zur Entwässerung)	930 m <sup>2</sup>	7,5 m (Muldentiefe ca. 0,30 m)	Riesel-Fläche
Osten	Abstands-Streifen (Neuanlage zum Pflanz-Streifen)	340 m <sup>2</sup>	7,5 m	Riesel-Fläche
Westen	Abstands-Streifen (Neuanlage zum Pflanz-Streifen)	550 m <sup>2</sup>	7,5 m	Riesel-Fläche

Im Westen, Süden und Osten sind drei Meter breite Gehölzstrukturen (als Neupflanzungen) als Einfriedung der Lagerflächen durch Gehölzgruppen als Quercus robur (Stiel-Eiche; Hei 125/150) mit einer Pflanzdicht von ca. 1 Baum pro 10 lfm. geplant. Im Norden soll ein 3 m breiter Grünstreifen angepflanzt werden.

Im Südosten ist eine 10 m breite Zufahrt von der Innstraße und eine 10 m breite Durchfahrt von dem Anwesen Innstraße 81 geplant.

Nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) „Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung“, ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB, § 4 Absatz 2 BauGB und § 4a Absatz 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Für das Grundstück wurde in der Stadtratssitzung am 19.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet an der Innstraße bei der Kläranlage“ beschlossen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom Mittwoch, den 2. Mai 2018 bis zum Montag, den 4. Juni 2018 durchgeführt. Die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB hat in der Zeit vom Dienstag, den 13. August 2019 bis zum Donnerstag, den 05. September 2019 stattgefunden.

Es ist anzunehmen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03. Juli 2019 nicht entgegensteht.

Der Antragsteller wird die Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes noch schriftlich für sich und seine Rechtsnachfolger anerkennen. Ein entsprechendes Formular wurde ihm per E-Mail am 06.11.2019 übersandt mit der Aufforderung, das unterschriebene Formular bei der Verwaltung einzureichen. Erst anschließend wird der Bauantrag an das Landratsamt als Untere Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

Die Erschließung über öffentliche Straße „Innstraße“ ist gesichert. Das Grundstück kann an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen werden.

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

Andernfalls handelt es sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben, welches Vorhaben, welches im Einzelfall zugelassen werden kann, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Es handelt sich bei dem Vorhaben um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Betrieb angemessen.

Das Vorhaben ist daher begünstigt nach § 35 Abs. 4 Satz 2 Nr. 6 BauGB. Dem Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

Dies ist hier der Fall. Dem Vorhaben kann also das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

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



SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen;  
Kanaldeckel vor Kantine**

StR Kaiser moniert den viereckigen Kanaldeckel vor der Kantine. Dieser wird immer tiefer.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst sagt eine Überprüfung zu.

**Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen;  
Beleuchtung Parkplatz bei Netzwerk**

Der Parkplatz beim Netzwerk ist sehr dunkel, moniert 2. Bürgermeisterin Kreitmeier. Im hinteren Bereich sieht man fast nichts.

Der Parkplatz sei in Privateigentum, erläutert Erster Bürgermeister Dr. Windhorst. Es liegt kein Stromkabel im Grundstück. Der Eigentümer möchte keine Beleuchtung errichten.

StR Kaiser fragt an, wie es wäre, wenn die Stadt die Beleuchtung errichten würde.

Von StR Kaiser wird die Möglichkeit vorgeschlagen, dass am Dach des Architekturhauses ein Strahler angebracht werden könnte.

Dies wolle der Eigentümer des Architekturhauses nicht, entgegnet Erster Bürgermeister Dr. Windhorst. Die Errichtung der Beleuchtung und welche Möglichkeiten es gibt wird mit dem Eigentümer besprochen, so Erster Bürgermeister Dr. Windhorst.

**Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.11.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**Wünsche, Anregungen und Informationen;  
Mobiler Verkaufswagen (Döner-Stand) in der Erhartinger Straße**

Der mobile Verkaufswagen (Döner-Laden) sieht aus, als wenn er bereits fest verankert wäre. Ist dies rechtlich in Ordnung, fragt StR Noske.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst sagt eine Überprüfung zu.

**Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**