

**Sitzung
des Bauausschusses
am
04.03.2020**

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 Werner Noske

(Vertreter für StRin Noske)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Niederschriftführerin:

Michaela Dietzinger

Gäste:

Herr Oberreiter, Fa. Oberreiter

(Top 1)

André Palm

(Top 3.1)

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:15 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Vorstellung eines Beispiel-Videos einer Kanaluntersuchung vor und nach der Sanierung
2. 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 II. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße" | Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung) - Abgesetzt
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 3.1. Anbringung einer Werbefläche an der Ost-Fassade an der Hauptstraße 25 (BV-Nr. 08/20)
 - 3.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage an der Schweppermannstraße 4 (BV-Nr. 09/20)
 - 3.3. Neubau eines Eingangsgebäudes und eines Speisesaals an das Bestandsgebäude "Toerringhof" an der Hauptstraße 48 (BV-Nr. 04/20)
 - 3.4. Erweiterung der bestehenden Doppelhaus-Hälfte um einen Anbau, als Esszimmer im EG an der NW-Seite an der Max-Eyth-Straße 4 (BV-Nr. 10/20)
4. Information über erteilte Genehmigungsfreistellungsverfahren und Isolierte Befreiungen
5. Nachträge (entfällt)
6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 6.1. Straßenlöcher in der Privatstraße der Aluminiumstraße 4
 - 6.2. Gutachten zur Kläranlage bzgl. Mikroturbine/Blockheizkraftwerk

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.03.2020

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

Vorstellung eines Beispiel-Videos einer Kanaluntersuchung vor und nach der Sanierung

Der Kanal der Hauptstraße wurde im Zuge des Inlinerverfahrens saniert. Hierzu präsentiert Herr Oberreiter, Inhaber der ausführenden Firma Oberreiter, Videos über den Zustand des Kanals vor bzw. nach der Sanierung.

Nach den Ausführungen zum Inlinerverfahren beantwortet Herr Oberreiter die gestellten Fragen der Mitglieder des Bauausschusses.

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.03.2020

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

**7. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 II. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße" |
Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigungs- und Aus-
legungsbeschluss (Vorberatung)**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.03.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 6 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Anbringung einer Werbefläche an der Ost-Fassade an der Hauptstraße 25 (BV-Nr. 08/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 711/2 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 25 soll eine Werbefläche an der Ost-Fassade angebracht werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (MI - Mischgebiet - § 6 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.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a.Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ vom 24.11.1998 (§ 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Nachbarunterschriften wurden keine geleistet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Auflage erteilt, dass die LED Werbetafel nachts in der Zeit von 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ausgeschaltet wird.

Erster Bürgermeister erteilt Herrn André Palm, Antragsteller, das Wort.

Herr Palm erläutert, dass er die Werbeanlage in Eigenregie führen wird.

StR Staller sehe keine sicherheitsrechtlichen Probleme hinsichtlich der Werbeanlage an der Hauptstraße. Diese Meinung wird auch von StR Harrer und StR Noske geteilt. Auch sei diese Werbeanlage positiv für die Töginger Vereine.

Die beleuchtete Werbeanlage sei an dieser Stelle eine zusätzliche Ablenkung, auch für die gerade im Bau befindliche TG-Ausfahrt, so StR Pfrombeck. Für StR Grünfelder ist die Anlage an dieser Stelle nicht vorstellbar. Dies sei ein sensibler Bereich (gegenüber Wohnbereich, in der Nähe Rathaus). Auch 2. Bürgermeisterin Kreitmeier gefällt die Anlage optisch nicht.

Keine Chance zur Ablehnung sieht StR Neuberger aus baurechtlicher Sicht.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und verweigert das gemeindliche Einvernehmen mit 6 : 4 Stimmen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.03.2020

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
Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage an der Schweppermannstraße 4 (BV-Nr. 09/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/73 der Gemarkung Töging a.Inn, Schweppermannstraße 4 soll ein Einfamilienhaus mit PKW-Garage 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 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 das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.03.2020

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

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines Eingangsgebäudes und eines Speisesaals an das Bestandsgebäude "Toerringhof" an der Hauptstraße 48 (BV-Nr. 04/20)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 734 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 48, soll ein Eingangsbereich und ein Speisesaal mit einer seitlichen Eingangsüberdachung an das Bestandsgebäude Toerringhof errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (§ 6 BauNVO – Mischgebiet – MI – Anlage für soziale und/oder gesundheitliche Zwecke) 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.

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 04.03.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Erweiterung der bestehenden Doppelhaus-Hälfte um einen Anbau, als Esszimmer im EG an der NW-Seite an der Max-Eyth-Straße 4 (BV-Nr. 10/20)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 508/14 der Gemarkung Töging a.Inn, Max-Eyth-Straße 4 soll die bestehende Doppelhaushälfte erweitert werden. Im Erdgeschoss soll ein Anbau an die Nordwestseite 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 - § 4 BauNVO – WA) 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 04.03.2020

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

Information über erteilte Genehmigungsverfahren und Isolierte Befreiungen

Folgende Genehmigungen wurden von der Stadt Töging erteilt:

Genehmigungsfreistellung:

- Neubau eines Gebäudes (Anbau) an der Winhöringer Str. 20, Fl.Nr. 1982/11
- Nutzungsänderung eines Gebäudes (Fachbetrieb für Autoverglasung) zum Verkaufsbüro und Lagerhalle an der Winhöringer Str. 20, Fl.Nr. 1982/11

Hierzu wurde vom Landratsamt mitgeteilt, dass bei diesem Bauvorhaben nun doch ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist. Hierzu wurde die Zustimmung auf dem Verwaltungsweg erteilt.

Isolierte Befreiungen:

- Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 925/4, Pfarrer-Marschall-Str. 2

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.03.2020

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 04.03.2020

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen;
Straßenlöcher in der Privatstraße der Aluminiumstraße 4**

StR Harrer bittet darum, bei der Straße bei der Ruperti-Werkstatt, falls diese im Eigentum der Stadt Töging ist, die Löcher zu verfüllen, da eine Fahrradfahrerin bereits gestürzt sei.

Diese Straße gehöre zum Grundstück Aluminiumstraße 4 und sei nicht im Eigentum der Stadt Töging, so Erster Bürgermeister Dr. Windhorst.

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.03.2020

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen;
Gutachten zur Kläranlage bzgl. Mikroturbine/Blockheizkraftwerk**

StR Staller fragt nach, wie der Stand zum Gutachten der Kläranlage bzgl. Mikroturbine / Blockheizkraftwerk sei.

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

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.