

**Sitzung
des Bauausschusses
am
09.09.2020**
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StR Stefan Grünfelder

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

StR Josef Neuberger

StRin Petra Wiedenmannott

StR Alexander Wittmann

(Vertreterin für 2. Bgmin. Kreitmeier)

(Top 2 bis einschl. Top 5.6)

Niederschriftführer/in:

Michaela Dietzinger

Gast

Johann Bachmaier

Steinmetz Hermann Moser

(Top 3 und 4)

(Top 1)

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Gerhard Pfrombeck

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:30 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Vor-Ort-Termin Treffpunkt Friedhof | Festlegung des Standorts und der Ausgestaltung der neuen Bestattungsform "Urnenring"
2. 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 II. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße" | Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
3. Flächennutzungsplan 13. Änderung
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)
4. Bebauungsplan Nr. 50 "Sondergebiet Anschlussstelle Töging a.Inn A 94 - West"
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)
5. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 5.1. Erweiterung eines Einfamilienhauses um einen Pultdachanbau und einen Carport Ahamer Weg 61 (BV-Nr. 51/20)
 - 5.2. Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Pacherstraße 9 (BV-Nr. 53/20)
 - 5.3. Neubau einer Doppelwohnhälfte mit Garage und Carport an der Wasserburger Straße 5 (BV-Nr. 54/20)
 - 5.4. Neubau einer Doppelwohnhälfte mit Garage und Carport an der Wasserburger Straße 5a (BV-Nr. 55/20)
 - 5.5. Nutzungsänderung der Einheit Haupteingang EG rechts in eine ambulante betreute Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Personen und/oder Schwerstpflegepatienten an der Wöhlerstraße 17 (BV-Nr. 58/20)
 - 5.6. Neubau eines 5-Familien-Wohnhauses mit Stellplätzen an der Baldungstraße 4a (BV-Nr. 59/20)
 - 5.7. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 WE, einer Gewerbeeinheit und Tiefgarage an der Dortmunder Straße 22 (BV-Nr. 62/20)
 - 5.8. Anbau eines Glashauses an das Bestandsgebäude an der Donaustraße 1 (BV-Nr. 63/20)
 - 5.9. Errichtung von Balkonen an einem bestehenden Mehrfamilienhaus an der Hauptstraße 43 (BV-Nr. 64/20)
 - 5.10. Erweiterung des Balkons an der Ludwig-der-Bayer-Straße 10 (BV-Nr. 67/20)
6. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Zaunes an der Wilhelm-Fulda-Straße 4 (BV-Nr. 66/20)
7. Aufgabe des Bauprogramms hinsichtlich des Zusammenschluss der Erschließungsanlage "Rosenstraße - Nord" mit der Tulpenstraße
8. Nachträge (entfällt)
9. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 9.1. Sanierung Mauer beim Kindergarten St. Josef;
 - 9.2. Nutzung der Dachterrasse beim Kindergarten St. Josef für die Comeniuschule
 - 9.3. Erweiterung der Kiesgrube Höchfelden
 - 9.4. Zustand Zufahrtsweg zur Grüngutsammelstelle

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

Vor-Ort-Termin Treffpunkt Friedhof | Festlegung des Standorts und der Ausgestaltung der neuen Bestattungsform "Urnenring"

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst und Friedhofsmitarbeiter Manfred Kaiser erläutern mit Herrn Moser die Möglichkeiten der neuen Bestattungsform „Urnenringe“.

Nach diesen Ausführungen schließt sich eine Diskussion über die Art und Ausgestaltung der Urnenringe an. Es besteht Einigkeit, zwei Achter-Gruppen zu erstellen (höchstens vier Urnen pro Feld). Der Gedenkstein soll an den beiden Achter-Gruppen jeweils unterschiedlich gestaltet werden und sich einfügen in die in der näheren Umgebung vorhandenen Grabsteine.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, zwei Achter-Gruppen an der vor Ort besprochenen Stelle zu errichten, wobei die Gedenksteine jeweils unterschiedlich sein sollen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

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

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Sitzung vom 21. November 2019 den Entwurf des Bebauungsplans zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 15. November 2019 gebilligt.

Der

- Entwurf des Änderungs-Bebauungsplanes (Fassung 15. November 2019),
- die Begründung (Fassung 15. November 2019),
- der Umweltbericht (Fassung 15. November 2019),
- und die schalltechnische Untersuchung (ACCON Bericht Nr. ACB-1019-8831/03 Fassung 18.11.2019)

lagen im Rathaus der Stadt Töging a.Inn vom Dienstag, den 7. Januar 2020 bis zum Montag, den 10. Februar 2020 (jeweils einschließlich) öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde per E-Mail vom 18. Dezember 2019 Zeit gegeben, sich bis zum Montag, den 10. Februar 2020 zu äußern.

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag erstellt:

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 04.02.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Planung

Der Bebauungsplan Nr. 12 wird als Angebotsplanung für die Weiterentwicklung des Gewerbebestands um eine südöstlich angrenzende Teilfläche (Nutzungsbereiche 1 und 2) erweitert. Die Erweiterung beträgt laut Planunterlagen ca. 3,5 ha.

Das Plangebiet ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Für den Nutzungsbereich 3 wurde bereits der Bebauungsplan aufgestellt. Der Bereich ist bereits bebaut. Es werden hier überwiegend die Abgrenzungen des Geltungsbereiches angepasst und Textfestsetzungen geändert.

Berührte Belange

Siedlungsstruktur- Flächensparen

Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben des StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) soll die Flächeninanspruchnahme reduziert werden. Vor diesem Hintergrund sind die Neuausweisungen für Siedlungs- und Verkehrsflächen an

den Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms 2018 (LEP) und des Regionalplans Südostoberbayern (RP 18) zu prüfen. Hierzu verweisen wir auch auf die vor kurzem veröffentlichte Auslegungshilfe des StMWi – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07. Januar 2020 (auch abzurufen unter:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>).

Gemäß den raumordnerischen Erfordernissen der Ressourcenschonung (LEP 1.1.3 G), des Flächensparens (LEP 3.1 G) und der Innenentwicklung (LEP 3.2 Z) sind Neuausweisungen von Siedlungsflächen zu prüfen und auf den nachvollziehbaren Bedarf zu begrenzen (vgl. auch RP 18 II 1 G).

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll Baurecht für ca. 3,5 ha an neuen Flächen in den Nutzungsbereichen 1 und 2 geschaffen werden. Um den o.g. Festlegungen gerecht zu werden, ist die hier zu Grunde liegende Bedarfsberechnung dieser Angebotsplanung an Gewerbeflächen noch konkret und nachvollziehbar darzustellen. Hier wären auch ggf. weitere vorhandene, aber noch nicht bebaute Grundstücke aus anderen Bebauungsplänen zu berücksichtigen und dieser Flächenausweisung gegenüberzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Auslegungshilfe wurde erst nach der Auslegung des Bebauungsplans veröffentlicht.

Die Planung erfolgt im Bereich eines bereits im Flächennutzungsplan gewidmeten Gewerbegebiets und in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle, somit an dem geeignetsten Standort im Stadtgebiet Töging. Da es sich bei den neu ausgewiesenen Gewerbeflächen um Erweiterungsflächen für bereits in diesem Bereich bestehende Betriebe handelt, ist es nicht zielführend, Standorte in anderen Bebauungsplangebieten als Alternative in Erwägung zu ziehen, da diese nicht in unmittelbarer Nähe der bestehenden Betriebe und nicht so verkehrstechnisch günstig an der Autobahnanschlussstelle liegen würden. Die Betriebe an einem anderen Standort zu erweitern / auf mehrere Standorte aufzuteilen, würde eine erschwerte Logistik und Minderung der Wirtschaftlichkeit, somit eine Gefährdung von Arbeitsplätzen bedeuten. Es würde auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (insbesondere Schwerlastverkehr) mit mehr Umweltbelastungen verursachen.

Die Bebauungsplanung erfolgt zwar als Angebotsplanung, die Flächenausweisungen entsprechen aber dem von den in diesem Bereich bestehenden Betrieben bei der Stadt angemeldeten konkreten und aktuellen Bedarf, für neue Werkshallen, Ausbau- und Umstrukturierungsmaßnahmen sowie Parkhäuser und Parkplätze. Die Betriebe müssen auch auf die Marktsituation gegebenenfalls kurzfristig mit baulichen Anpassungen reagieren können, so dass damit die Stabilität des Gewerbestandorts und die Sicherheit der Arbeitsplätze verbessert wird. Es ist davon auszugehen, dass die Gewerbebetriebe schon aus Wirtschaftlichkeitsgründen die ihnen zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen möglichst effektiv ausnützen müssen und werden. Der Flächenbedarf ist daher aus Sicht der Stadt und für den Erhalt der Gewerbestandorte und der Arbeitsplätze eindeutig nachvollziehbar, die Flächenausweisung ist auf diesen nachvollziehbaren Bedarf begrenzt.

Siedlungsstruktur - Flächeneffizienz

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G und RP 18 II 1 G und 2 G). Im Zuge der oben angeführten Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung soll nicht nur die Flächeninanspruchnahme reduziert, sondern auch die vorhandenen Flächenpotentiale effizient genutzt werden. Mögliche Ansatzpunkte sind eine mehrgeschossige Bauweise sowie eine flächensparende Ausgestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr.

Die vorgelegte Bebauungsplanänderung lässt nicht erkennen, dass diese Belange hinreichend Berücksichtigung gefunden hätten. Laut Bebauungsplanbegründung sollen mit den hier vorgelegten Festsetzungen zur Wandhöhe und der damit einhergehenden Möglichkeit einer großzü-

gigen Höhenentwicklung auch eine Minimierung des Flächenverbrauchs ermöglicht werden. Jedoch gibt die Gemeinde mit der Schaffung von Baurecht und den weit gefassten Festsetzungen (wie z.B. Grundflächenzahl 0,8) ihre Steuerungsmöglichkeiten aus der Hand und überlässt den jeweiligen Grundstückseigentümern die Entscheidung, ob und in welcher Form flächensparende Bau-

formen verwirklicht werden. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen oder eine schrittweise Flächenausweisung eine möglichst effiziente Nutzung der gewerblichen Bauflächen sicherzustellen. Zugleich behält die Gemeinde damit die Hoheit über die Gestaltung ihrer eigenen Entwicklungsvorstellungen. Die vorgelegten Festsetzungen lassen dies nicht erkennen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich wird für eine schrittweise Flächenausweisung in zwei Realisierungsabschnitte aufgeteilt. Eine entsprechende Textfestsetzung Nr. 13 wird aufgenommen.

Die Belange des Flächensparens sind aus der Planung sehr wohl ersichtlich. Dem Flächensparen dienen die bereits festgesetzte, an dem vorbelasteten Standort an der Autobahn vertretbare großzügige Höhenentwicklung, welche auf Anfrage der Betriebe erfolgt und ihnen z.B. Parkhäuser und mehrgeschossige Werksgebäude ermöglichen soll, und die festgesetzte hohe Grundflächenzahl, welche zusammen eine maximale Nutzung der verfügbaren ausgewiesenen Flächen ermöglichen. Auf die Vorgabe einer Geschossflächenzahl wurde in den Festsetzungen verzichtet, damit auch mehrgeschossige Werksgebäude ermöglicht werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Gewerbebetriebe schon aus Wirtschaftlichkeitsgründen die ihnen zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen möglichst effektiv ausnützen müssen und werden.

Immissionsschutz

Für die Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung (vom 18.11.2019) vorgelegt. Ob die Ergebnisse zutreffen und die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum baulichen Schallschutz ausreichen, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

Ergebnis

Die Planung ist hinsichtlich der o.g. Belange zur Siedlungsstruktur, insbesondere zur Flächeneffizienz, kritisch zu hinterfragen. Sie stünde jedoch bei Berücksichtigung der o.g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

2. Landratsamt Altötting, Stellungnahme vom 05.02.2020

Sachgebiet 52 - Hochbau:

Die derzeit im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 vorhandenen Gebäude weisen vereinzelt eine Wandhöhe von bis zu ca. 10 – 11 m, der weitaus überwiegende Teil der Bebauung jedoch eine deutlich niedrigere Höhe auf.

Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu reduzieren, wird dringend empfohlen, die zulässige Wandhöhe entsprechend dem vorhandenen Bestand auf maximal 11 m zu beschränken, wobei sich das genannte Maß bei Gebäuden mit Satteldächern auf die traufseitige Wandhöhe beziehen würde.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der angestrebten Wandhöhe soll eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Betriebe ermöglicht werden und zugleich der Flächensparfensive der Bayerischen Staatsregierung Rechnung getragen werden. Durch die Lage direkt an der Autobahn ist das Orts- und Landschaftsbild in diesem Bereich bereits vorbelastet. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft kein Wohngebiet, welches durch die großen Wandhöhen negativ beeinträchtigt werden könnte.

Sachgebiet 52 - Tiefbau:

Anbauverbotszone von 15 m zur Kreisstraße muss eingehalten werden. Dies gilt auch für Zaunanlagen, Nebengebäude, Holzstapel usw.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Falls für die Eingrünung Baumpflanzungen vorgesehen werden, dürfen diese nur im Abstand von 7,50 m zur Straße erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Neupflanzungen von Bäumen im Bereich der Kreisstraße geplant. Die dortigen Bäume bleiben unter Bestandsschutz erhalten. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des SG 53.

Mit Einwirkungen des Straßenverkehrs (Steinschlag, Streusalz durch den Straßenbetriebsdienst usw.) muss gerechnet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es dürfen keine Abwässer in die Kreisstraßenentwässerung eingeleitet werden. Vorhandene Straßenentwässerungseinrichtungen (Sickerschächte, Einlaufschächte, Leitungen, usw.) müssen erhalten bleiben und dürfen nicht verändert werden. Der Zugang zu den Entwässerungseinrichtungen durch den Straßenbetriebsdienst muss jederzeit möglich sein.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die künftigen Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befinden. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß Ziffer II/15 (2) der Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien durch die Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Zufahrt zu dem neuen Gewerbegebiet Weichselstraße darf nur über bereits bestehende Zufahrten erfolgen.

Auch Baustellenzu- oder -ausfahrten dürfen nicht an die Kreisstraße AÖ 2 angebunden werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Es sind keine neuen Zufahrten an die Kreisstraße AÖ 2 vorgesehen.

SG 52- Tiefbau, Stellungnahme Email vom 2.01.2020

Keine Einwendungen

Hinweise:

Leider ist nicht erkennbar, ob die Anbauverbotszone zum Fahrbahnrand der Kreisstraße mit 15m eingehalten ist. Ich bitte Sie, dies zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau)

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Die Ortseinfahrt Amperstraße gehört, dank den großen straßenbegleitenden Bäumen, mit zu den schönsten in Töging. Daher sollten die Einzelbaumpflanzungen im Bebauungsplan hinzugefügt werden. Die Gehölze sind bei zukünftigen Bauvorhaben entsprechend zu schützen und zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Baumpflanzungen sollen in die Randeingrünung (gemischte Hecke) integriert werden und werden in der Planzeichnung als „zu erhalten“ gekennzeichnet.

Weiter empfehlen wir folgende Anpassungen der textlichen Festsetzungen Nr. 11 (Grünordnung):

- Um eine ausreichende Eingrünung zu erhalten, ist die Dichte der mehrreihigen Baum- oder Strauchhecke zu beschreiben. Es sollte sich dabei um eine mindestens 3-reihige Strauchbepflanzung mit bevorzugt heimischer und standortgerechter Pflanzauswahl handeln. Auf Artenvielfalt und Struktureichtum sollte Wert gelegt werden.
- Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte vermerkt werden, dass die Baumpflanzungen im Stellplatzbereich zwischen den Parkflächen erstellt werden. „Je 6 PKW-Stellplätze bzw. 2 LKW-Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum in einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen. Baumstandorte sind DIN gerecht herzustellen. Der Wurzelbereich auf befestigten Flächen ist nach der Technischen Vorschrift VegTraMü, Sieblinie B, mit mindestens 12 m³ durchwurzelbaren Substrat pro Baum zu bewerkstelligen.“
- Festlegung von Mindestpflanzqualitäten:
 - o Strauch = 2-mal verpflanzt, mit Ballen, Höhe 60 – 100
 - o Baum = 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16

Weiter empfehlen wir folgende Ergänzungen:

- Eine Flächenversiegelung ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen (Kiesgärten), welche keine Vegetationsschicht besitzen, sind unzulässig.

- Die Herstellung der gesamten Bepflanzung muss spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme erfolgen.
- Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Textfestsetzung Nr. 11 (Grünordnung) wird hinsichtlich der Ortsrandeingrünung und der Begrünung von Parkplatz-/Stellplatzflächen im aus Sicht der Stadt Töging angemessenen Umfang ergänzt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Einwendungen:

Hinweise:

Sachverhalt:

Die Stadt Töging am Inn beabsichtigt die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“. Die Änderung umfasst eine Fläche von 56.248 m² und wird um 34.980 m² vergrößert. Die Änderung erfolgt im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 1963/11T, 1963/23, 1963/24, 1965/1T, 1965/59, 1965/91 und 1964T.

Grundlage zur Beurteilung ist die schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH Bericht Nr. ABC-1019-8831/03 vom 18.11.2019.

Beurteilung:

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich wurde in drei Teilflächen unterteilt, für welche folgende Emissionskontingente festgelegt wurden:

Nutzungsbereich	Zeitraum Tag L _{E,K} (dBA)	Zeitraum Nacht L _{E,K} (dBA)
GE I	50	35
GE II	59	44
GE III	55	40

Es wird empfohlen, zusätzlich die nachfolgenden textlichen Festsetzungen zur Nachweisführung zur Einhaltung der Geräuschemissionskontingente L_{IK} in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

Die Prüfung der maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt gemäß DIN 45691 (2006-12), Abschnitt 5, auf Basis der LWA“ und des Abstandsmaßes von 10 log (4 π s²). Es ist ein schalltechnischer Nachweis zur Einhaltung der Geräuschemissionskontingente L_{IK} zu erbringen.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus dem Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente L_{IK} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA-Lärm an der nächstgelegenen Baugrenze oder Gebäudefassaden der außerhalb des Gewerbegebietes liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Text zum Nachweis der Einhaltung der Geräuschemissionskontingente ist bereits unter den Hinweisen (Nr. 7) enthalten. Die Prüfung der maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel wird entsprechend ergänzt.

In die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans ist der erste Satz im letzten Absatz auf Seite 7 unklar formuliert: „[...] Änderungen sind gemäß der nur für das Gewerbegebiet[...].“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Begründungstext wird zur Klarstellung entsprechend angepasst.

Auf Seite 9 der oben genannten schalltechnischen Untersuchung wird auf Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren $L_{EK,zus}$ gemäß Anhang 2 der DIN 45691 eingegangen. Sollte beabsichtigt sein mögliche Zusatzkontingente festzulegen, sind diese im Bebauungsplan mit Bezugspunkt und den vom Bezugspunkt ausgehenden Strahlen, die die Sektoren begrenzen, darzustellen und entsprechend zu bezeichnen.

Ob im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt, „Gewerbegebiet Weichselstraße“ bzw. im Gemeindegebiet Flächen ohne Kontingentierung nach DIN 45691 zur Verfügung stehen, wurde nicht geprüft.

Unter Voraussetzung der Einhaltung der Festsetzungen der oben genannten schalltechnischen Untersuchung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Einwendung:

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich (entgegen der Begründung des von der Stadt Töging a. Inn beauftragten Büros ING Traunreut GmbH vom Stand November 2019) die Altlastverdachtsfläche „Mitterfeld III an der Amperstr.“ (Katasternummer 17100991). Überprüfungen im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) ergaben, dass auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1965/59 und (höchstwahrscheinlich) 1965/91 der Gemarkung Töging a. Inn eine zusammenhängende Altablagerung mit vorgenannter Bezeichnung und Katasternummer existiert. Vgl. Anlagen (ABuDIS-Bericht, Flurkarte, Luftbild, Höhenlinienkarte).

Die gegenständliche Altlastenverdachtsfläche wurde bislang nicht ausreichend historisch erkundet oder orientierend untersucht. Der tatsächliche Umgriff der Altablagerungsfläche ist deshalb nicht hinreichend bekannt. Die dem Landratsamt Altötting vorliegenden Daten der vorgenannten Altlastverdachtsfläche sind abschließend in der nachstehenden Tabelle aufgeführt:

ABuDIS-Kriterium	Altablagerung „Mitterfeld III an der Amperstr.“
Kataster-Nr.	17100991
Bezeichnung	Mitterfeld III an der Amperstr.
Flurstücksnr(n).	1965/59 und (höchstwahrscheinlich) 1965/91
Gemarkung	Töging a. Inn
Gemeinde	Stadt Töging a. Inn
Erhebung durch Gemeinde	07.01.1985 (aufgrund einer Aufstellung der in der Stadt Töging a. Inn bekannten Auffüllungen)
Flächentyp	Altablagerung
Rechtswert (GK4) / Hochwert (GK4)	4545014 / 5347588 (nicht gesicherte Angaben, Umgriff nicht hinreichend bekannt)
Derzeitige(r) Grundstücks- eigentümer(in)	1965/59: Grundstücksgemeinschaft Miriam und Verena Resch
Betreiber(in) der Ablagerung	1965/59: Betonwerk Linden; Josef Fromberger
Beginn der Ablagerung	Datum/Zeitraum nicht bekannt
Stilllegung/Rekultivierung der Grube	Datum/Zeitraum nicht bekannt
Abgelagerte Abfallarten (soweit bekannt)	Erdaushub (Abraum), Bauschutt (Betonbruch), Hausmüll, Gartenabfälle
Fläche (m ²)	11.500
Volumen (m ³)	23.000
Lage der Deponiesohle	nicht bekannt
Abdichtung der Deponiesohle	nicht bekannt
Art der Abdeckung	Humoser Oberboden
Dicke der Deckschicht	nicht bekannt
Auffällige Veränderungen	nicht bekannt
Emissionen	nicht bekannt
Nutzung(en) Wirkungspfad Boden-Mensch	Grünland
Nutzungseinschränkung(en)	nicht bekannt
Bearbeitungspriorität	A - kurzfristig
Entfernung zum nächsten oberirdischen Gewässer (Name)	950 m (Hubmühlbach)
Entfernung zur Trinkwasser- gewinnungsanlage (Name)	nicht bekannt
Gefährdungspotenzial	hoch für Wirkungspfad Boden-Gewässer (Grundwasser), mittel für Wirkungspfad Boden-Mensch
Sanierungserforderlichkeit	bislang keine
Informationen zu besonderen Vorkommnissen	Altlastenkataster-Eintrag vom 01.08.2008: Bodenuntersuchungen (OS) auf PAK, KW und Arsen mit unbekanntem Datum (Überschreitungen der Hilfwerte 1 und 2 festgestellt); Baugrunduntersuchung im Zuge eines Straßenbaus
Empfehlung zum weiteren Vorgehen	Historische Erkundung und Orientierende Untersuchung

Das Landratsamt Altötting kann nicht ausschließen, dass auch auf benachbarten Grundstücken vereinzelt Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die lediglich noch nicht bekannt geworden sind.

Rechtsgrundlagen:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Altlastenverdachtsfläche i.S. § 2 Abs. 6 BBodSchG
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)
- Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (BayBodSchVwV)

Möglichkeit der Überwindung:

Bei der Altlastenbearbeitung durch das Landratsamt Altötting werden vorrangig insbesondere Altlastverdachtsflächen erkundet, bei denen aufgrund tatsächlicher Umstände der Verdacht auf ein erhebliches Gefährdungspotenzial insbesondere für den Wirkungspfad Boden – Gewässer besteht, oder bei denen es sich um Altablagerung, insbesondere stillgelegte gemeindliche Mülldeponien handelt, deren Erkundung und Sanierung durch die Gesellschaft zur Altlastensanie-

rung in Bayern mbH (GAB) finanziell und fachlich unterstützt wird. Die Auswahl dieser Altlastverdachtsflächen für orientierende Untersuchungen erfolgt gemeinsam durch das Wasserwirtschaftsamt Traunstein und das Landratsamt Altötting auf fachlich begründeter Basis für das gesamte Landkreisgebiet und ohne Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Finanzkraft. Die gegenständliche Altlastverdachtsfläche befindet sich derzeit nicht unter den hochprioritären Altablagerungen und sollte voraussichtlich erst in einigen Jahren untersucht werden (orientierende Untersuchung). Eine Sanierung ist derzeit nicht geboten.

In diesem Zusammenhang dürfen wir auf das bei der Altlastenbearbeitung durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), das Bayerische Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) und die hierauf bezogenen Verwaltungsvorschriften – ausgehend von einer jeweiligen Gefahrenvermutung – vorgegebene, mehrstufige schrittweise Vorgehen – Erfassung, historische Erkundung, orientierende Untersuchung sowie ggf. Detailuntersuchung, Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung und Sanierung – hinweisen.

Sollte die gegenständliche Altlastenverdachtsfläche, die aufgrund ihres derzeitigen Status noch nicht zur behördlichen Untersuchung (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung) ansteht, die Planung behindern, wird empfohlen, vor der geplanten Nutzung der genannten Grundstücke Fl.Nrn. 1965/59 und 1965/91 der Gemarkung Töging a. Inn zur endgültigen Klärung der Bestätigung (Erhärtung) bzw. Nichtbestätigung des Altlastenverdachts (Entlassung) zugelassenen Sachverständigen auf Kosten der Stadt Töging a. Inn und/oder des Pflichtigen (z.B. Deponiebetreiber) durchführen zu lassen.

Die orientierende Untersuchung einer Altlastverdachtsfläche besteht aus örtlichen Untersuchungen, insbesondere Schadstoffmessungen im Deponiekörper. Im Rahmen dieser Untersuchungen soll festgestellt werden, ob konkrete Anhaltspunkte für einen hinreichenden Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder einer Altlast bestehen, damit die Ermittlungen entweder auf Stufe der Detailuntersuchung durch den Pflichtigen (z.B. Deponiebetreiber) weitergeführt werden können oder das Grundstück nutzungsorientiert aus dem Verdacht entlassen werden kann. Fachliche Auskünfte hierzu erteilt auch das zuständige Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Rosenheimer Str. 7, 83278 Traunstein, Telefon 0821/70655-0.

Grundsätzlich haben die altlastentechnische Erkundung sowie ggf. Sanierung oder Sicherung der Altablagerungsfläche Vorrang gegenüber der geplanten Nutzung. Als Ergebnis der bodenschutzrechtlichen Untersuchungen sollten in Abhängigkeit der vorgefundenen Belastungssituation ggf. nutzungs- und planungsbezogene Handlungsempfehlungen ausgearbeitet werden.

Bei bautechnischen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der gegenständlichen Altablagerung sind wegen potenzieller Explosionsgefahr und Erstickungsgefahr durch Deponiegase geeignete Überwachungs- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Ausgehobenes Bodenmaterial ist kontaminationsbedingt als Abfall entsprechend der geltenden abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen, zu behandeln und zu entsorgen. Hinsichtlich arbeitsschutzrechtlicher Bestimmungen bei Arbeiten im kontaminierten Bereich wird auf die entsprechenden gefahrstoffrechtlichen Regelungen hingewiesen. Falls Ablagerungen angetroffen werden, ist ein Untersuchungs-/Entsorgungskonzept mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und dem Landratsamt Altötting abzustimmen.

Strategische Punkte/Linien waren im 2. Weltkrieg häufige Ziele von Luftangriffen. Bei Kriegsende wurden häufig von abrückenden deutschen Truppen Waffen und Munition irgendwo vergraben oder weggeworfen. Auch im gegenständlichen Planungsbereich ist nicht völlig auszuschließen, dass Bombardierungen stattgefunden haben oder Kampfmittel im Boden existieren. Um rechtzeitig Maßnahmen zu ergreifen, um Bauarbeiten nicht zu gefährden oder zu verzögern, empfiehlt es sich, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine historische Erkundung und gegebenenfalls eine Gefährdungsanalyse hinsichtlich des Blindgängerrisikos durchzuführen. Auskünfte über Kriegseinwirkungen und Kampfmittelfunde können bei örtlichen Kommunalverwaltungen und zuständigen Polizeidienststellen eingeholt werden. Ziel der Klärung des Kampfmittelverdachts ist es, im Vorfeld von Geländearbeiten Sicherheit über die Kampfmittelfreiheit zu erhalten bzw. eventuell über notwendige Kampfmittelsucharbeiten zu entscheiden. Bei konkretem Verdacht hat eine Begleitung der Geländearbeiten durch einen Kampfmittelsuchdienst bzw. eine Kampfmittelsuche vor Ort (Befähigungsscheininhaber nach § 20 Sprengstoffgesetz) zu erfolgen.

Altlastenuntersuchungen (Entnahme und Untersuchung von Proben), die im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde notwendig sind, um Eignung der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche festzustellen, obliegen nicht dem Wasserwirtschaftsamt, sondern sind Sache der Gemeinde (Nr. 4.1.1.4 Abs. 3 Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (BayBodSchVwV)). Diesbezüglich wird auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, Oberste Baubehörde, an die Regierung und Unteren Bauaufsichtsbehörden vom 18.04.2002 (Az.: IIB5-4611.110-007/91) und die dort genannte Anlage „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2001 (vgl. dort Ausführung zur Kostentragung auf S. 7) verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Zur Einwendung Altlastenverdachtsfläche:

Zur Klärung fanden Abstimmungen mit dem Landratsamt Altötting, Sachgebiet Bodenschutz statt. Das Sachgebiet Bodenschutz hat dazu mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein Rücksprache gehalten.

Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche hat die Stadt im Jahr 2005 für das Bauvorhaben zur Anbindung der Amperstraße an die Kreisstraße AÖ 2 Baugrund- und Altlastenuntersuchungen mit zwei Aufschlussbohrungen bis zu 13 m Tiefe im Deponiekörper sowie zwei Bodenluftsondierungen, jeweils mit Altlastenanalytik, durch zugelassene Sachverständige durchführen lassen. Die Untersuchungen geben auch Hinweise zum Umgriff der Ablagerungen auf Basis von Schürfproben.

Dabei wurden Überschreitungen von Richtwerten für verschiedene Schadstoffe ermittelt, welche bei Versickerung von Oberflächenwasser durch den Verfüllkörper leicht das Grundwasser verunreinigen können. Deponiegase wurden nicht festgestellt. Hinweise zu Hausmüllablagerungen wurden nicht gefunden. Die Altlastenuntersuchung spricht von "überwiegend mineralischer Zusammensetzung des Auffüllkörpers" und "nur begrenztem Emissionspotential". Das Baugrundgutachten beschreibt die Ablagerungen wie folgt: "In den Schürfen S 1 – S 4 sowie in den Bohrungen BK 1 und BK 2 folgen direkt unter dem Oberboden Auffüllböden der Kiesgrubenverfüllung. Bei den Auffüllböden handelt es sich um eine Wechselfolge aus zum Teil mehrere Meter mächtige Lagen mit reinem Bauschutt (Betonsteine) sowie schwach bindigem bis bindigem Erdaushub von Decklehm / Verwitterungslehm und Moränekies, zum Teil durchsetzt mit Bauschutt. Darüber hinaus finden sich vereinzelt Reste von Folien, synthetischem Gewebe und kleinen Eisenteilen."

Auf Basis des Baugrund- und Altlastengutachtens von 2005 konnte in diesem Bereich die Anbindung der Amperstraße an die Kreisstraße AÖ 2 realisiert werden. Aus Sicht des Landratsamts Altötting (Sachgebiet Bodenschutz, in Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein), wurde diese Altlastenverdachtsfläche aber noch nicht ausreichend orientierend untersucht.

Um Konflikte bezüglich der Altlastenverdachtsfläche zu vermeiden, wurde dem Landratsamt Altötting (Sachgebiet Bodenschutz) ein Lösungsvorschlag vorgelegt. Das Landratsamt hat hierzu Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein gehalten und folgende ergänzende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts mit Bitte um Beachtung übermittelt:

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 02.07.2020

Betreff: Töging BBPI Nr. 12_Gewerbegebiet Weichselstraße, Lösungsvorschlag ing Traunreut zum Umgang mit der Altlastenverdachtsfläche

Sehr geehrter Herr Stubenvoll,
wie mit Ihnen am 29.06.20 besprochen hier unsere ergänzende Stellungnahme zum Vorschlag der ing Traunreut:

Das vorgelegte Konzept der ing Traunreut stellt eine Überplanung einer Altlastenverdachtsfläche ohne ausreichende Untersuchungen zur Ausbreitung und Verteilung der Schadstoffe und ohne Bewertung des Gefährdungsrisikos für das Schutzgut Wasser dar.

Mit der Überbauung der ehemaligen Bauschuttgrube durch eine Asphaltdecke zur Herstellung eines Parkplatzes kommt es zu keiner Verschlechterung der bestehenden Situation. Im Bereich

der Altlastenverdachtsfläche bzw. der Auffüllung darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Das Niederschlagswasser ist außerhalb der Auffüllung zu versickern.

Die Asphaltdecke muss rückbaufähig sein, um die Altlastenverdachtsfläche einer regulären Altlastenbearbeitung nach BBodSchG zuführen zu können. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Orientierenden Untersuchung bleibt weiterhin bestehen. Diese dient (als erster Schritt der Altlastenuntersuchung) der abschließenden Bewertung der Altlastverdachtsfläche hinsichtlich des Gefährdungsrisikos für das Schutzgut Wasser und somit der Erhärtung oder Ausräumung des Altlastenverdachts.

Um Konflikte bezüglich der Altlastenverdachtsfläche zu vermeiden, werden gemäß der Abstimmung mit dem Landratsamt Altötting und der Stellungnahme des WWA Traunstein:

- *im Bereich der Altlastenverdachtsfläche lediglich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkflächen) ausgewiesen. Damit werden Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund vermieden.*
- *Ferner wird durch die Vorgabe zur Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Bereich eine Versickerung von Oberflächenwasser durch den Verfüllkörper vermieden.*
- *Zusätzlich wird für diesen Bereich vorgegeben, dass auch nach Herstellung des Parkplatzes jederzeit eine Orientierende Untersuchung des Bodens, d. h. mit Bohrungen und weiteren Feldarbeiten, möglich sein muss.*

Mit diesen Festsetzungen werden also im Bereich der Altlastenverdachtsfläche bauliche Eingriffe vermieden, eine Versickerung von Oberflächenwasser durch den Verfüllkörper vermieden und die Risiken für das Grundwasser verringert.

Zum Hinweis Kampfmittel:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Vorhandensein von Rüstungsaltsalzen dürfte im Geltungsbereich eher unwahrscheinlich sein. Gemäß historischer Topokarten (Bayer-AtlasPlus) lag der Bereich zu Kriegszeiten in landwirtschaftlicher Fläche weitab von Siedlungen/Bebauungen oder Zuwegungen. Bei der Aushebung und Wiederverfüllung der Grube im Bereich der Altlastenverdachtsfläche in den 60er und 70er Jahren wurden keine Hinweise auf ein Vorhandensein von Rüstungsaltsalzen gefunden.

Untere Naturschutzbehörde

Keine Äußerung

Hinweise:

Gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen „auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen“ i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss die Gemeinde beim Satzungsbeschluss Eigentümerin der betreffenden Fläche sein oder es muss in sonstiger Weise zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig. Wir bitten um Übersendung einer Kopie der notariellen Beurkundung zur grundbuchrechtlichen Sicherung.

Gem. Art. 9 BayNatSchG werden die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen sowie Flächen im Sinn des § 16 Abs. 1 BNatSchG im Kompensationsverzeichnis als Teil des Ökoflächenkatasters erfasst. Hierfür übermitteln die nach § 17 Absatz 1 BNatSchG zuständigen Behörden dem Landesamt für Umwelt rechtzeitig die für die Erfassung und Kontrolle der Flächen erforderlichen Angaben in aufbereiteter Form. Die neuen Meldebögen sind unter der Internetadresse http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster_meldebogen/index.htm zu finden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gesundheitswesen

Keine Äußerung

3. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 13.01.2020

Keine Einwendungen

Hinweise:

4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

4.1.2 Wasserversorgung

Wasser- oder Heilquellenschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung sind durch das Vorhaben nicht berührt. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trink- und Brauchwasserversorgung durch das gemeindliche Wasserversorgungsnetz ist gewährleistet.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.2.2 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Dabei ist ein Trennsystem vorzusehen (vgl. §55, Abs. 2 WHG). Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind eigenverantwortlich zu überprüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

4.3.2 Niederschlagswasser

Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine Angaben über die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers. Wir gehen davon aus, dass Niederschlagswasser versickert werden soll. Für jede Einleitung kann eigenverantwortlich geprüft werden, ob eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Die Rechtsgrundlagen dazu sind: Niederschlagswasserfreistellungsverordnung i. V. mit § 46 WHG und die technischen Regel TRENGW dazu. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Altötting einzuholen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

4. Staatliches Bauamt Traunstein, Stellungnahme vom 08.01.2020

Keine Einwendungen.

Keine Hinweise.

Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Stellungnahme vom 14.01.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, Bereich Landwirtschaft, bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die o.g. Bauleitplanung. Es wird gebeten, in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, dass die möglichen Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu dulden sind.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 21.01.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn die nicht Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Gemeinde Winhöring, Stellungnahme vom 14.01.2020

Keine Äußerung

8. Gemeinde Teising, Stellungnahme vom 03.02.2020

Keine Äußerung

9. Autobahndirektion Südbayern, Stellungnahme vom 04.02.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise

Die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 2 FStrG von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, ist korrekt eingezeichnet.

Die fernstraßenrechtliche Genehmigung wird hiermit erteilt.

Hinweise zum Lärmschutz:

Bedingt durch die Nähe der Autobahn ist mit erheblichen Lärmimmissionen auf das Plangebiet zu rechnen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Erhaltung geltender Grenzwerte nach den einschlägigen Richtlinien sind auf Kosten des Maßnahmenträgers vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Lärmschutzmaßnahmen bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten.

Hinweis zur Werbung:

Jegliche Art von Werbeanlagen (auch während der Bauzeit), die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und den Bauverboten bzw. Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung wären daher in einem solchen Falle dem zuständigen Sachgebiet 32 der Autobahndirektion Südbayern hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.

Um Übermittlung eines Abdruckes des Baugenehmigungsbescheides wird gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Textfestsetzung Nr. 7 wird entsprechend ergänzt.

10. Verbund Innkraftwerke GmbH , Stellungnahme vom 14.01.2020

Keine Einwendungen.

Keine Hinweise.

Wir haben die vorgelegten Unterlagen nach betrieblichen Gesichtspunkten überprüft. Seitens unserer Gesellschaft bestehen gegen die o.g. Änderung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird positiv zur Kenntnis genommen.

11. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG, Stellungnahme vom 10.01.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

In Ihrer Spartenanfrage vom 08.01.2020 teilten Sie uns mit, dass sie beabsichtigen, in der Gemeinde Töging, Gemarkung Töging, Baumaßnahmen im Bereich der Amperstraße durchzuführen.

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass Ihr Bauvorhaben und unsere Ethylenpipeline keine Berührungspunkte aufweisen. Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist ca. 150m nordöstlich Ihrer geplanten Baumaßnahme.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der von Ihnen im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen übermittelten Pläne.

Sollten außerhalb Ihres angegebenen Bereichs Erdarbeiten nötig sein, z.B. für Kanal-, oder Kabelverlegung, bitten wir Sie, uns frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

12. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 07.02.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Die Stadt Töging möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Weichselstraße

Grundsätzlich begrüßt die Handwerkskammer für München und Oberbayern das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Töging die Möglichkeit bestehenden Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung zu schaffen und eine Neuansiedlung zu ermöglichen.

Allerdings bitten wir Sie die Belange der bestehenden Gewerbe- und Handwerksnutzungen bezüglich der Immissionsrichtwerte angemessen zu berücksichtigen, damit eine ungestörte Betriebsausübung und Weiterentwicklung durch heranrückende Wohnbebauung weiterhin sichergestellt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Immissionsgutachten wurde erstellt, um die Belange der bestehenden Betriebe bezüglich der Immissionsrichtwerte angemessen zu berücksichtigen.

13. Industrie- und Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 17.01.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir zustimmen. Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Beschlussvorschlag:

Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14. Kommunale Energienetze Inn-Salzach, Stellungnahme vom 13.01.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Mittelspannungskabel verlegt, welche einzuzeichnen sind, ein Schutzstreifen von je 1,0 m ist einzuhalten. In der Anlage wurde ein Planauszug beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mittelspannungskabel liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans.

15. Strotög GmbH für Töging, Stellungnahme vom 18.12.2019

Keine Äußerung.

16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 04.02.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 31.01.2020

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich vorwiegend entlang der Amperstraße befinden sich teils hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

18. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 18.12.2019

Keine Einwendungen.

Hinweise:

110kV-Leitung Töging – Landesgrenze (-Kiefersfelden); 110kV-Leitung Töging – Neuötting; Fernmeldekabel:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o.g. Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

**110kV-Leitung Töging – Landesgrenze (-Kiefersfelden), Ltg. Nr. W321, Mast Nr. 1-3;
110kV-Leitung Töging – Neuötting, Ltg. Nr. W324, Mast Nr. 1-3;**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsflächen werden von den o.g. Hochspannungsfreileitungen überspannt.

Bezüglich der im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsfläche ist der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie zu Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume und Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Fernmeldekabel EF003125-01

Zudem verläuft im Bereich der Ausgleichsflächen das o.g. Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen—und Verkehrswesen in Köln).

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

0,4kV- und 20kV-Leitungen:

0,4 kV- und 20 kV- Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH sind laut den Planunterlagen nicht betroffen. Jedoch sind 20-kV-Anlagen der Strotög GmbH im Planungsbereich am Rand des Bebauungsplanes vorhanden. Für diese besteht ein Betriebsservice-Vertrag zwischen Strotög GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH. Aus diesem Grund beantworten wir dieses Schreiben.

Hinweisen möchten wir auf bereits im Geltungsbereich vorhandenen Anlagen (siehe beiliegende Planunterlagen). Sollten die 20-kV-Anlagen angepasst werden müssen ist dies mit der Strotög GmbH, Werkstraße 1, 84513 Töging am Inn zu vereinbaren.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Für die Ausgleichsflächen wurde inzwischen ein anderer Standort gefunden, und die im Vorentwurf genannten Flächen (Bereich der Freileitungen) werden nicht mehr beplant.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung anzunehmen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 13. Juli 2020 zu billigen und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

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

Flächennutzungsplan 13. Änderung

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)

Der Stadtrat hat am 23. Januar 2020 die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Verwaltung liegt nun ein Planentwurf zur 13. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 15. Juni 2020 vor.

Geplant ist die Ausweisung von einer Sonderbaufläche und von sonstigen Grünflächen mit besondere Bedeutung für den Naturhaushalt / das Ortsbild / die Ortstrandeingrünung.

Den Großteil der Änderung nehmen die Sonderbauflächen ein. Nach Norden, Nordosten, Osten (zur Autobahn hin) und Süden sind die Grünflächen dargestellt.

Bisher stellt der Flächennutzungsplan das Gebiet als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sowie ebenfalls als Grünfläche dar – wobei die Grünfläche durch die Änderung verkleinert dargestellt wird.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Sondergebiet Anschlussstelle Töging a.Inn A 94 - West" zum 13. mal geändert werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Planentwurf zur 13. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 15. Juni 2020 zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 2 Anwesend waren: 9

**Bebauungsplan Nr. 50 "Sondergebiet Anschlussstelle Töging a.Inn A 94 - West"
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. Januar 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Sondergebiet Anschlussstelle Töging a.Inn A 94 – West“ beschlossen.

Der Verwaltung liegt nun ein Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 15. Juni 2020 vor. Ebenfalls liegt die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 50 (Bericht-Nr.: ACB-0620-9157/02) vom 10.06.2020 der ACCON GmbH, Gewerbering 5, 86926 Greifenberg, vor:

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet (SO "Sondergebiet Anschlussstelle Töging a. Inn A 94 - West") gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, mit folgender Zweckbestimmung:

Zugelassen sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für gesundheitliche und kulturelle Zwecke
- Anlagen für die Verwaltung
- der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften
- Schnellgaststätten (Fast-Food-Restaurants)

Nicht zugelassen sind:

- Tankstellen aller Art
- Vergnügungsstätten aller Art
- Wohnen aller Art

Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird mit max. 0,8 festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist die Wandhöhe bis zum oberen Abschluss der Außenwand zu messen. Die traufseitige Wandhöhe wird mit maximal 19,00 m festgesetzt.

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

Der Bebauungsplan soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 2 : 7 der Stimmen, den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Sondergebiet Anschlussstelle Töging a. Inn A 94 – West“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 15. Juni 2020, unter der Voraussetzung, dass Schnellgaststätten (Fast-Food-Restaurants) in den Katalog der nicht zulässigen Vorhaben verschoben werden, zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 7 : 2 der Stimmen, den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Sondergebiet Anschlussstelle Töging a. Inn A 94 – West“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von jeweils dem 15. Juni 2020 zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Erweiterung eines Einfamilienhauses um einen Pultdachanbau und einen Carport Ahamer Weg 61 (BV-Nr. 51/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1299 der Gemarkung Töging a.Inn, Ahamer Weg 61 soll das bestehende Einfamilienhaus erweitert und ein Carport errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Ahamer Weg, Gemeindeverbindungsstraße, Blatt-Nr. 3)

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.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, weil das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Einer Erweiterung eines Wohngebäudes (auf bis zu höchstens zwei Wohnungen) kann unter folgenden Voraussetzungen nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen:

- Das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden und
- die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird, (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB)

Durch das Bauvorhaben wird eine weitere, zweite, Wohneinheit geschaffen.

Amtlich gemeldet ist der Grundstückseigentümer sowie seine Tochter mit Schwiegersohn und Enkel. Es ist daher anzunehmen, dass das Gebäude vom Grundstückseigentümer und seiner Familie selbst genutzt wird. Zum Haushalt bzw. Familie nach Art. 4 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) gehören Verwandte in gerader Linie sowie Verschwägerete in gerader Linie (also Kinder, Ehegatten der Kinder sowie Enkel).

Es liegen folgende Baugenehmigungen vor:

- Wohnhauserweiterung (BV-Nr. 648/79)
- Abbruch Stallgebäude (BV-Nr. 1686/65)
- Umbau des bestehenden Wohnhauses und Einbau eines offenen Unterstellplatzes (BV-Nr. 1407/65)
- Neubau eines Kamins und Änderungen am Wohnhaus (BV-Nr. 1923/60)
- Neubau eines Stadel (BV-Nr. 513/54)

Es liegt zwar keine direkte Baugenehmigung des Wohngebäudes vor, allerdings mehrere Baugenehmigungen zur Änderung des Wohngebäudes. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass das Wohnhaus zulässigerweise errichtet worden ist.

Die Baumasse erhöht sich von 1.072,47 m³ auf 1.213,77 m³ (= 13,18% Erhöhung).

Da hauptsächlich ein Raum mit einer Wohnfläche von 33 m² und einer Grundfläche von 38,70 m² neu errichtet wird, ist die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen.

Die bisherige Wohnfläche beträgt ca. 260 m² (davon 6,29 m² Terrasse), durch die Erweiterung erhöht sich diese auf ca. 308 m² (davon 22,04 m² Terrasse).

Das gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Nachbarunterschriften sind unvollständig.

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

Dem Bauantrag liegt ein Antrag auf Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme bei. Grundstückseigentümer des Grundstücks, welches die Abstandsfläche übernehmen sollte, ist die Stadt Töging a.Inn.

Es geht um eine zu übernehmende Abstandsfläche in einer Länge von 0,544 m. Betroffenes Grundstück ist Fl.-Nr. 1297/3 der Gemarkung Töging a.Inn, Ahamer Weg. Das Grundstück gibt es allerdings nicht mehr, gemeint ist wohl Fl.-Nr. 1297 der Gemarkung Töging a.Inn, Ahamer Weg.

Eine Abstandsflächenübernahme durch die Stadt Töging a.Inn dürfte aber nicht notwendig sein, weil es sich bei dem Grundstück Fl.-Nr. 1297 der Gemarkung Töging a.Inn, um eine öffentliche Verkehrsfläche (Ahamer Weg, siehe oben) handelt. Abstandsflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO).

Die öffentliche Verkehrsfläche ist an der Stelle nahezu 7 m breit, sodass per Gesetz eine Abstandsflächenübernahme von ca. 3,50 m bereits per Gesetz gilt.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn vom 29. Juli 2020 wird eingehalten. Es sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Pacherstraße 9 (BV-Nr. 53/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 885/13 der Gemarkung Töging a.Inn, Pacherstraße 9, soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die vorgeschriebene Dachneigung des B-Plans Nr. 14 von 18-23° für Satteldächer sowie die Dachneigung für Flachdächer von 0 – 3° wird nicht eingehalten. Stattdessen wird die Glasüberdachung mit einer Dachneigung von 4° errichtet.

Begründung des Planers:

„Der Firstpunkt der Terrassenüberdachung ist fix, da diese an der Betondecke des Wohnhauses befestigt werden muss. Ebenso ist der Traufpunkt fix, da man nicht zu niedrig werden darf, da die Unterkante der Pfette sonst zu niedrig wird. Somit kann keine andere Dachneigung gewählt werden.“

Durch die neu geplante Terrassenüberdachung wird die Baugrenze auf der Westseite um 1,43 m überschritten.

Begründung des Planers:

Die Terrassenüberdachung soll die bestehende Terrasse komplett überdachen. Daher ist die Überschreitung der Baugrenze nötig. Auch bei der Genehmigung des Wohnhauses wurde die Baugrenze auf der Südseite überschritten. Es werden alle Abstandsflächen eingehalten. Eine Benachteiligung von Nachbarn durch Sichteinschränkung ist nicht gegeben.“

Den 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.

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 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Neubau einer Doppelwohnhälfte mit Garage und Carport an der Wasserburger Straße 5 (BV-Nr. 54/20)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 945 der Gemarkung Töging a.Inn, Wasserburger Straße 5 soll eine Doppelwohnhälfte mit Garage und Carport neu errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Antrag des Planers:

„Zu o. g. Bauvorhaben planen wir die Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Garage und Carport.

Laut des Bebauungsplanes Nr. 4 im Bereich der Wasserburger Straße beträgt laut Punkt 9 b) die zulässige Dachneigung 18° - 23°. Wir haben hier eine Überschreitung in Form von 30° Dachneigung. Weiter wird laut Bebauungsplan Punkt 9 d) eine zulässige Kniestockhöhe von 25 cm vorgegeben. Wir planen hier eine Kniestockhöhe einschließlich der Fußpfette in Höhe von 95 cm. Diese beiden Überschreitungen kommen dadurch zustande, da durch den Ausbau des Dachgeschosses zusätzlicher, gut nutzbarer Dach- bzw. Wohnraum geschaffen werden soll, ohne jedoch die maximale Zulässigkeit in Form eines Dachgeschosses zu überschreiten.

Laut B-Plan kommt es durch die Doppelwohnhausbebauung zu Unterschreitungen des Baufensters im Bereich der Garagen um 42,00 m². Durch die Andersplatzierung der Garagen kommt es dem gegenüber zu einer Überschreitung des Baufensters um 36 m². Weiter ergibt sich eine Unterschreitung des Baufensters des Wohnhauses um 58,38 m². Dem gegenüber steht eine Überschreitung des Wohnhauses um insgesamt 25,02 m². Wir haben in einer Zusammenstellung die Flächen im Verhältnis zum Baufenster noch einmal detailliert dargestellt. Im Zuge der Nachverdichtung und Ressourceneinsparung was die Bodenversiegelung anbelangt, sind diese Abweichungen im Vergleich zum Bebauungsplan entstanden. Da die Abweichungen zum Bebauungsplan keinerlei nachbarliche Einschränkungen bedeuten und auch die Abstandsflächen eingehalten werden, bitten wir um Genehmigung der aufgeführten Punkte. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung. Für Ihre Bemühungen dürfen wir uns im Voraus bei Ihnen ganzherzlich bedanken.

Den 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.

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.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn vom 29. Juli 2020 wird eingehalten. Es sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau einer Doppelwohnhälfte mit Garage und Carport an der Wasserburger Straße
5a(BV-Nr. 55/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 945 der Gemarkung Töging a.Inn, Wasserburger Straße 5a soll eine Doppelwohnhälfte mit Garage und Carport neu errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Antrag des Planers:

„Zu o. g. Bauvorhaben planen wir die Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Garage und Carport.

Laut des Bebauungsplanes Nr. 4 im Bereich der Wasserburger Straße beträgt laut Punkt 9 b) die zulässige Dachneigung 18° - 23°. Wir haben hier eine Überschreitung in Form von 30° Dachneigung. Weiter wird laut Bebauungsplan Punkt 9 d) eine zulässige Kniestockhöhe von 25 cm vorgegeben. Wir planen hier eine Kniestockhöhe einschließlich der Fußpfette in Höhe von 95 cm. Diese beiden Überschreitungen kommen dadurch zustande, da durch den Ausbau des Dachgeschosses zusätzlicher, gut nutzbarer Dach- bzw. Wohnraum geschaffen werden soll, ohne jedoch die maximale Zulässigkeit in Form eines Dachgeschosses zu überschreiten.

Laut B-Plan kommt es durch die Doppelwohnhausbebauung zu Unterschreitungen des Baufensters im Bereich der Garagen um 42,00 m². Durch die Andersplatzierung der Garagen kommt es dem gegenüber zu einer Überschreitung des Baufensters um 36 m². Weiter ergibt sich eine Unterschreitung des Baufensters des Wohnhauses um 58,38 m². Dem gegenüber steht eine Überschreitung des Wohnhauses um insgesamt 25,02 m². Wir haben in einer Zusammenstellung die Flächen im Verhältnis zum Baufenster noch einmal detailliert dargestellt. Im Zuge der Nachverdichtung und Ressourceneinsparung was die Bodenversiegelung anbelangt, sind diese Abweichungen im Vergleich zum Bebauungsplan entstanden. Da die Abweichungen zum Bebauungsplan keinerlei nachbarliche Einschränkungen bedeuten und auch die Abstandsflächen eingehalten werden, bitten wir um Genehmigung der aufgeführten Punkte. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung. Für Ihre Bemühungen dürfen wir uns im Voraus bei Ihnen ganzherzlich bedanken.

Den 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.

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.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn vom 29. Juli 2020 wird eingehalten. Es sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Nutzungsänderung der Einheit Haupteingang EG rechts in eine ambulante betreute Wohn-
gemeinschaft für pflegebedürftige Personen und/oder Schwerstpflegepatienten an der
Wöhlerstraße 17 (BV-Nr. 58/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1160/17 der Gemarkung Töging a.Inn, Wöhlerstraße 17, soll eine Nutzungsänderung der Einheit Haupteingang EG rechts in eine ambulante betreute Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Personen und/oder Schwerstpflegepatienten vorgenommen 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 unvollständig.

Die Anzahl der Stellplätze sind gem. der Verordnung über den Bau und Betrieb der Garagen (GaStellV) nachzuweisen.

Es wird bezüglich des Immissionsschutzrechts darauf hingewiesen, dass in direkter Nachbarschaft ein Sportplatz angesiedelt ist.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 9 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines 5-Familien-Wohnhauses mit Stellplätzen an der Baldungstraße 4a (BV-Nr. 59/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 449/34 der Gemarkung Töging a.Inn, Baldungstraße 4a, soll ein 5-Familien-Wohnhaus mit Stellplätzen errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Es liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Stadt Töging a.Inn für den Bereich Unterhart.

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.

Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn vom 29. Juli 2020 wird eingehalten. Es sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen.

Es sind 10 Stellplätze geplant, hiervon sollen 2 behindertengerecht ausgeführt werden. Im Erdgeschoss (2 Wohneinheiten) ist der Bauplan so ausgelegt, dass barrierefreies Wohnen möglich ist.

Die 2 behindertengerechten Stellplätze im Nordwesten des Grundstücks sind trotz des Anscheins nicht gefangen. Der Bauherr ist neben dem Baugrundstück auch Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks Fl.-Nr. 449/20 der Gemarkung Töging a.Inn, Baldungstraße 4.

Mit notarieller Dienstbarkeitsbestellung URNr. H 1686/2020 vom 19. August 2020 hat der Bauherr eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) in das Grundbuch eintragen lassen.

Der Bauherr räumt an Flst. Nr. 449/20 (Baldungstr. 4) als dienendem Grundstück zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. 449/34 (Baldungstr. 4a) als herrschendem Grundstück das Recht ein, über das dienende Grundstück zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren, um von der öffentlichen Straße zu dem herrschenden Grundstück gelangen zu können.

Die Kosten der Anlegung und Instandhaltung des Weges trägt der Eigentümer des herrschenden Grundstücks allein, ebenso die Verkehrssicherungspflicht. Wird der Weg von einem Dritten beschädigt, ist die Instandsetzung allein Sache des Berechtigten und hat auf seine Kosten zu erfolgen. Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist in dem dieser Urkunde als Anlage beigefügten Lageplan, der zur Durchsicht vorgelegt wurde gelb gekennzeichnet. Auf ihn wird verwiesen.

Der Bauherr verpflichtet sich rein schuldrechtlich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Altötting), die vor stehend bestellte Grunddienstbarkeit (Geh— und Fahrrecht) nur mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde zu löschen. Der Bauherr verpflichtet sich weiter die vor stehende Verpflichtung an etwaige Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Mit der Dienstbarkeitsbestellung ist die Erreichbarkeit der Stellplätze über die Zufahrt gemäß BayVGH, Urteil vom 30.10.2014, Az. 15 B 13.2028, gesichert.

Somit sind die beiden Stellplätze nicht gefangen.

Die abzubrechende Garage im Süden des Grundstücks wurde mit Baugenehmigung BV-Nr. 811/80 im Jahr 1980 genehmigt. Baugrundstück war damals noch das vereinigte Grundstück von den heutigen Grundstücken Baldungstraße 4 (Fl.-Nr. 449/20) und 4a (449/34).

Mit der Baugenehmigung wurde die Errichtung von zwei Wellblechgaragen genehmigt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass diese für einen gesetzlichen Stellplatznachweis nicht erforderlich war. Hinweise diesbezüglich befinden sich auch nicht in der Bauplanmappe. Ein Abbruch der Garage diesbezüglich sollte also unschädlich sein.

Die einzige andere Baugenehmigung (BV-Nr. 1875/65) datiert aus dem Jahr 1965. Hier wurde ein Umbau des Wohnhauses Baldungstraße 4 genehmigt. Aus der zeitlichen Lücke der Genehmigung der PKW-Garagen 1980 und des Umbaus von 1965 ist zu schließen, dass auch hier keine Verbindung hinsichtlich eines Stellplatznachweises vorliegen wird.

StR Neuberger sieht Probleme in der Verkehrssicherheit beim rückwärts Ausparken. Außerdem sei seiner Meinung nach das Mehrfamilienwohnhaus zu massiv. In der Umgebung sind nur 1-2 Familienwohnhäuser vorhanden.

Nach Erstem Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst fügt sich das 5-Familien-Wohnhaus städtebaulich nicht ein.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und lehnt das gemeindliche Einvernehmen, mit der Begründung, dass sich ein derartiges Bauvorhaben in diesem Gebiet städtebaulich nicht einfügt, einstimmig ab.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 WE, einer Gewerbeeinheit und Tiefgarage
an der Dortmunder Straße 22 (BV-Nr. 62/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 951/32 der Gemarkung Töging a.Inn soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit sowie einer Tiefgarage errichtet werden.

Über einen Antrag auf Vorbescheid auf dem Grundstück wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 15. April 2020 beraten, welchem das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde. Damals waren noch 10 Wohneinheiten mit Tiefgarage, also ohne Gewerbeeinheit geplant.

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.

Der Bauherr weist 11 Stellplätze nach. 9 in der Tiefgarage und 2 oberirdische. Von den zwei oberirdischen kann einer als sogenannter gefangener Stellplatz nicht gezählt werden, sodass 10 Stellplätze nachgewiesen sind.

Laut Stellplatzberechnung des Bauvorlagenberechtigten benötigt die Gewerbeeinheit 4 Stellplätze (1 für Büro und 3 für Aufenthaltsräume).

Für die 5 Wohnungen sind laut unserer Stellplatzsatzung 10 Stellplätze nachzuweisen.

Es sind daher 14 Stellplätze nachzuweisen, es sind aber nur 10 Stellplätze nachgewiesen.

Wohnflächen der 5 Wohnungen

Wohnung Nr.	Wohnfläche
1	49,83 m ²
2	73,94 m ²
3	36,97 m ²
4	66,75 m ²
5	161,18 m ²

Da zwei Wohnungen unter 50 m² (einmal 36,97 m² mit einem Zimmer und einmal 49,83 m² mit zwei Zimmer) bleiben, erscheint es daher nach objektiven Gesichtspunkten als wahrscheinlich, dass dort auch nur eine Person einziehen wird. Aus Sicht der Verwaltung wäre hier vertretbar, ausnahmsweise pro Wohnung nur einen Stellplatz zu fordern.

Es wären daher für 2 Wohnungen nur 1 Stellplatz nachzuweisen und für 3 Wohnungen je zwei Stellplätze, was 8 Stellplätzen entspricht.

Zuzüglich der 4 benötigten Stellplätze für die Gewerbeeinheit müssten 12 Stellplätze nachgewiesen werden.

Die fehlenden zwei Stellplätze können im Wege der Stellplatzablöse gemäß der Stellplatzsatzung abgelöst werden. Hierüber wurde ein Stellplatzablösevertrag vom 14. August 2020 geschlossen, welcher vom Bauausschuss noch gebilligt werden muss.

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.

Nachbarunterschriften wurden keine geleistet.

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

Der Bauausschuss erteilt einstimmig, zu der beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung das gemeindliche Einvernehmen, in der Form, dass für die beiden Wohnungen mit weniger als 50 m² Wohnfläche anstatt zwei Stellplätzen pro Wohnung nur ein Stellplatz pro Wohnung nachgewiesen werden muss.

Der Bauausschuss billigt einstimmig, den Stellplatzablösevertrag vom 14. August 2020, mit dem der Bauherr zwei Stellplätze für je 4.000 €, insgesamt also für 8.000 €, abgelöst.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Anbau eines Glashauses an das Bestandsgebäude an der Donaustraße 1 (BV-Nr. 63/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 847/24 der Gemarkung Töging a.Inn, Donaustraße 1, soll ein Glashaushaus an das Bestandsgebäude angebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Weichselstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die Baugrenzen werden überschritten.

Der Bauherr bittet um eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze im Süden lt. Plan. Nachbarschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt und die Abstandsfläche eingehalten. Es handelt sich um einen reinen Glasanbau zur Überwinterung von Pflanzen.

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.

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 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.9 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung von Balkonen an einem bestehenden Mehrfamilienhaus an der Hauptstraße 43
(BV-Nr. 64/20)**

An dem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 718/4 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 43, sollen Balkone errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Die Balkone sollen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Der Planer beantragt für die Errichtung von zwei Balkonen, welche mit ihrer gesamten Grundfläche außerhalb der Baugrenzen errichtet werden sollen (Balkon West 2 m x 5 m – Balkon Ost 2 m x 3 m) eine Befreiung.

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 Erschließung ist gesichert. Im Grundbuch des Grundstücks Fl.-Nr. 718/5 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 39 ist ein Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Baugrundstücks eingetragen. Der Grundbuchauszug des Grundstücks Fl.-Nr. 718/5 der Gemarkung Töging a.Inn, Blatt 4257, liegt bei.

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 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.10 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Erweiterung des Balkons an der Ludwig-der-Bayer-Straße 10 (BV-Nr. 67/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 865/16 der Gemarkung Töging a.Inn, Ludwig-der-Bayer-Straße 10 soll der bestehende Balkon erweitert werden.

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 das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - 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
Errichtung eines Zaunes an der Wilhelm-Fulda-Straße 4 (BV-Nr. 66/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 796/35 der Gemarkung Töging a.Inn soll ein bis zu 1,60 m hoher Zaun errichtet werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, verfahrensfrei.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

- Es sind nur grüne Maschendrahtzäune oder Holzzäune zulässig
- Die Einfriedungshöhe darf einschließlich Sockel 0,80 m nicht überschreiten und hat sich dem natürlichen Gelände anzupassen
- Die Maschendrahtzäune sind im Bereich der Straßeneinfriedung mit Laubgewächsen bodenständiger Art, wie z. B. Schlehe, Weißdorn, Eberesche, Mehlbeere, Haselnuss, Liguster, Schneeball, in Heckenform oder dichten Gruppen (keine Thuja) zu hinterpflanzen
- Pfeiler für Türen und Tore dürfen nicht mit hochglänzenden Fliesen belegt werden

Aus diesem Grund 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 Nachbarunterschriften sind unvollständig.

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 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Aufgabe des Bauprogramms hinsichtlich des Zusammenschluss der Erschließungsanlage
"Rosenstraße - Nord" mit der Tulpenstraße**

Die Erschließungsanlage „Rosenstraße – Nord“ erstreckt sich momentan von der südlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 576/23 der Gemarkung Töging a.Inn, Rosenstraße 22, bis zur Ostgrenze der Grundstücke Fl.-Nr. 583/19 der Gemarkung Töging a.Inn, Rosenstraße 28 sowie Fl.-Nr. 583/14 der Gemarkung Töging a.Inn, Rosenstraße 37.

Die Erschließungsanlage ist zum Teil auf dem Grundstück Fl.-Nr. 576/5 der Gemarkung Töging a.Inn, Rosenstraße und auf Fl.-Nr. 583/2 der Gemarkung Töging a.Inn, Rosenstraße, errichtet.

Für die Erschließungsanlage „Rosenstraße - Nord“ ergingen mit Schreiben vom 27. Juli 2000 Vorausleistungsbescheide auf den Erschließungsbeitrag.

In dem Vorausleistungsbescheid wurde unter den Gründen für die sachliche Beitragspflicht aufgeführt, dass die Rosenstraße – Nord noch nicht ganz fertig gestellt ist. Es fehlte noch die Feinschicht und der Zusammenschluss mit der Tulpenstraße.

Mit der technischen Herstellung der Erschließungsanlage „Rosenstraße – Nord“ wurde bereits im September 1998 begonnen.

Die Feinschicht wurde inzwischen im Zeitraum vom 1. Juli 2008 bis 16. Oktober 2008 aufgebracht (Rechnung Swietelsky vom 6. November 2008).

Die Erschließungsanlage „Rosenstraße - Nord“ wurde seit Beginn der technischen Herstellung nicht weitergebaut und es ist nicht absehbar, dass dies in den nächsten Jahren wird stattfinden können.

Für den Zusammenschluss mit der Tulpenstraße müssten Flächen aus dem Grundstück Fl.-Nr. 583 der Gemarkung Töging a.Inn Oberfeld in der Flur Höchfelden erworben werden, was – wie oben beschrieben – derzeit nicht absehbar ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Bauprogramm dahingehend zu ändern, dass der jetzige Ausbauzustand dem Bauprogramm entspricht.

Somit stellt die dann endgültig hergestellte Erschließungsanlage „Rosenstraße – Nord“ eine eigenständige Erschließungsanlage dar, welche am derzeitigen Ausbauende endet und abgerechnet werden kann.

Sollte in Zukunft der Zusammenschluss mit der Tulpenstraße gebaut werden, würde eine neue, selbstständige Erschließungsanlage entstehen, welche separat abgerechnet wird. (BVerwG, Urteil vom 12. Mai 2016, 9 C 11.15 – juris Rdnrn. 28 f. sowie Matloch/Wiens Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis Rdnrn. 18, 701 c und 710a).

Grenze Erschließungsanlage „Rosenstraße Nord“ blau umrandet - unmaßstäblich



Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, das bestehende Bauprogramm der Erschließungsanlage „Rosenstraße – Nord“ dahingehend zu ändern, dass die Erschließungsanlage an der Ostgrenze der Grundstücke Fl.-Nr. 583/19 der Gemarkung Töging a.Inn, Rosenstraße 28 sowie Fl.-Nr. 583/14 der Gemarkung Töging a.Inn, Rosenstraße 37 am derzeitigen Ausbauende endet.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

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

Nachträge

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich);
Sanierung Mauer beim Kindergarten St. Josef;**

StR Harrer fragt nach, wieso die Mauer am Kindergarten St. Josef nun doch teilweise abgebrochen wurde.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst teilt mit, dass nach Beseitigung des Putzes festgestellt wurde, dass der Zustand des Mauerwerks nun doch nicht so gut war, wie erhofft. Um die Standfestigkeit zu gewährleisten, musste nun doch ein Teil abgebrochen werden.

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich);
Nutzung der Dachterrasse beim Kindergarten St. Josef für die Comeniuschule**

StR Harrer fragt auf Anfrage von Herrn Putz, ob eine Dachterrassennutzung auf dem Dach des Kindergartens St. Josef möglich sei.

Eine derartige Nutzung sei nicht geplant, so Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst. Dies könnte sich auch störend auf den Kindergarten auswirken.

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich);
Erweiterung der Kiesgrube Höchfelden**

Anlässlich der Kiesgrubenerweiterung in Höchfelden fragt StR Harrer, ob das Vorhaben der Stadt noch möglich sei.

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst erläutert das Vorhaben.

Von StR Grünfelder wird nachgefragt, ob die Verfüllung für den Straßenunterbau auch geeignet sei.

Hierfür liegt ein Verfüllkonzept vor, so Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst. Die Füllung muss auch fachlich geplant sein. Außerdem betrifft die Genehmigung zum Abbau nicht das komplette Grundstück.

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.09.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 8

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich);
Zustand Zufahrtsweg zur Grüngutsammelstelle**

StR Grünfelder moniert den Zustand des Zufahrtswegs zur Grüngutsammelstelle. Dieser sei seitlich ziemlich ausgefahren.

Die Instandsetzung der Zufahrt sei bereits beauftragt, erwidert Erster Bürgermeister Dr. Windhorst.

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.