

**Sitzung
des Bauausschusses
am
07.01.2015**
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

3. Bürgermeister Günter Zellner

(bis TOP 5.2)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

- k e i n e -

Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:25 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Errichtung eines Nebengebäudes an der Pettenkoflerstraße 34 - 34 b durch Karl-Heinz Rösch
 - 1.2. Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus an der Schubertstraße 22 durch Sarah und Andreas Güssefeld
2. Vorstellung der ausgewiesenen Radwege im Stadtgebiet der Stadt Töging a. Inn
3. Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Einbeziehungssatzung "Dornbergstraße" (Vorberatung)
4. Nachträge
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 5.1. Bekanntgabe des Bauantrages Mairock im Freistellungsverfahren
 - 5.2. Abgang zum Getränkemarkt Fleischmann an der Winhöringer Straße

Nicht öffentlicher Teil

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.01.2015

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Nebengebäudes an der Pettenkoflerstraße 34 - 34 b durch
Karl-Heinz Rösch**

Karl-Heinz Rösch beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/39 der Gemarkung Töging a. Inn, Pettenkoflerstraße 34, 34a, 34b ein Nebengebäude zu errichten.

Das Nebengebäude soll im Südosten des Grundstücks errichtet werden. Das Nebengebäude misst 8,02 m x 3,30 m und besteht aus einem Technikraum und einem Pelletslager, welches eine Lagerung von 8 Tonnen Holzpellets erlaubt. Im Nordosten an das Gebäude ist ein 1,44 m x 2,52 m geplant. Drei Stellplätze schließen sich westlich an das Nebengebäude an. Der Heizraum weist eine Wandhöhe von 2,325 m, der Technikraum und das Pelletslager eine Wandhöhe von 2,842 m auf. Auf beiden soll ein Pultdach errichtet werden, auf dem Heizraum mit einer Dachneigung von 7°, bei Technikraum/Pelletslager 5°.

Zwischen den Stellplätzen und dem Heizraum soll ein Außenkamin (Edelstahl Abgasrohr, Doppelwand) errichtet werden, der eine Höhe von 9,00 m und einen Durchmesser von 15 cm aufweist. Angeschlossen an ihn ist ein Pelletskessel. Die Holzpelletsheizung weist eine Nennleistung von 32 kW auf.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Dem Vorhaben kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und es das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Nachbarunterschriften wurden keine geleistet.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.01.2015

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

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus an der Schubertstraße 22
durch Sarah und Andreas Güssefeld

Sarah und Andreas Güssefeld beabsichtigen, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/76 der Gemarkung Töging a. Inn, Schubertstraße 22 einen Wintergarten an das bestehende Wohnhaus anzubauen.

Der Wintergarten soll östlich an das Wohnhaus angebaut werden und misst 2,10 m x 4,34 m in der Grundfläche. Die Wandhöhe beträgt 2,67 m. Geplant ist ein Pultdach mit 22° Dachneigung, welches an der Wand des Wohngebäudes abschließt und sich mit der Wand auf einer Höhe von 3,52 m trifft. Die Dacheindeckung besteht aus Ziegeln.

Die Nordwand besteht aus 24 cm breiten Mauerwerk, die Ostseite aus einer 10 cm breiten Wärmeschutzverglasung (Festverglasung) und auf der Südseite ist eine 2,00 m breite Fenstertür vorgesehen.

Durch den Wegbruch der Ostwand des Wohngebäudes an der Stelle an die der Wintergarten errichtet werden soll, sind aus Statikgründen Stahlstützen im nördlichen und südlichen Ende des Wegbruchs einzubauen.

Nördlich vom Wintergarten soll ein ca. 7,25 m hoher Kamin an das Haus angebaut werden. Dieser ist nach 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a BayBO verfahrensfrei.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Dem Vorhaben kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und es das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.01.2015

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

Vorstellung der ausgewiesenen Radwege im Stadtgebiet der Stadt Töging a. Inn

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst stellt anhand von Bilderfolgen die ausgewiesenen Radwege im Töginger Stadtgebiet vor (siehe Anhang).

Bei der Vorstellung des Radweges an der Mühdorfer Straße wird angemerkt, dass vor der Kreisstraßensanierung an den einmündenden Straßen rote Markierungen vorhanden waren, welche nun nicht mehr aufgebracht wurden. Hierzu sollte mit dem Landratsamt Altötting Rücksprache gehalten, ob man diese nicht mehr benötige. Weiter wird angeregt zu prüfen, das Radweg-Ende Schild, an der Kanalbrücke nach unten an die Rungestraße zu setzen, da man hier eine bessere Sicht auf den Straßenverkehr hat und man so die Straße leichter queren kann.

Der Radweg an der Ostseite der Wolfgang-Leeb-Straße endet an der Einmündung Rottweg. Hier befindet sich ein Ende-Schild, welches in diesem Falle aber überflüssig ist, da die geltende Vorschrift bei einmündenden Straßen einen Radweg automatisch enden lässt, sofern er nicht wieder explizit ausgewiesen wird. Es wird weiter angesprochen, dass der Radweg nach Norden bis zur Dortmunder Straße verlängert werden sollte, dies gestaltet sich jedoch schwierig, da der benötigte Grund aktuell nicht zu erwerben ist.

Weiter werden die Radwege Hauptstraße – Winhöringer Straße Richtung Winhöring sowie Weichselstraße – Engfurt vorgestellt. Beim Radweg Weichselstraße Westseite in Richtung Bahnhof wird angemerkt, dass dieser aktuell bis zur Einmündung Wolfgang-Leeb-Straße läuft und dort durch oben genannte Regelung automatisch endet. Hier wird vorgeschlagen, den Radweg auf Höhe der Kapelle enden zu lassen, da hier eine Randsteinabsenkung vorhanden ist und man so leichter auf die Straße abfahren könne.

Es wird noch erwähnt, dass der Radweg an der alten Hauptstraße ab Ortsende in Richtung Dorfen bei der Aufnahme übersehen wurde. Weiter wird angesprochen, dass der Radweg von Erharting kommend an der Einmündung Brunnenweg ein hohes Gefahrenpotential aufweist, da hier einfahrende PKWs aus Erharting kommend mit hoher Geschwindigkeit abbiegen können und so sehr leicht die Radfahrer übersehen werden.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.01.2015

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

Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Einziehungssatzung "Dornbergstraße" (Vorberatung)

Die Verwaltung schlägt vor, eine Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Grundstücke östlich und westlich der Dornbergstraße (ausgehend vom Brunnenweg im Norden bis zum Harter Weg im Süden, für die Gebäude westlich der Dornbergstraße und nördlich des Harter Wegs (Harter Weg 58 – 66) sowie für den neu zu errichtenden Tiefbehälter westlich der Dornbergstraße und südlich des Brunnenwegs (hinter Dornbergstraße 27) aufzustellen.

Durch die Einziehungssatzung ist für diese Grundstücke die Zugehörigkeit zum bebauten Innenbereich festgelegt. Bauvorhaben beurteilen sich also nach § 34 BauGB. Mit der Satzung werden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

In dem Verfahren zur Aufstellung sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens anzuwenden. Es kann also von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Einziehungssatzung „Dornbergstraße“ aufzustellen, den Planentwurf zu billigen und mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fortzufahren und somit auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung zu verzichten.

4. Nachträge – entfallen –

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.01.2015

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Bekanntgabe des Bauantrages Mairock im Freistellungsverfahren

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass im Zuge des Freistellungsverfahrens Matthias Mairock den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Wittelsbacherplatz 2a eingereicht hat.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.01.2015

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

Wünsche, Anregungen und Informationen

Abgang zum Getränkemarkt Fleischmann an der Winhöringer Straße

Zweite Bürgermeisterin Kreitmeier bittet die Verwaltung den Abgang zum Getränkemarkt Fleischmann, welcher im Bereich der Querungshilfe an der Winhöringer Straße ist, zu überprüfen. Dieser ist sehr schlecht passierbar und sollte dahingehend aufgewertet werden.

Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und leitet die Bitte an den Landkreis als Eigentümer und Straßenbaulastträger weiter.