

**Sitzung
des Bauausschusses
am
04.11.2015**
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Marco Harrer

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

(ab TOP 2)

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

StR Werner Noske

(Vertretung von StR Staller)

StR Gerhard Pfrombeck

(ab TOP 2)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StR Markus Staller

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:15 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Vor-Ort-Besichtigung der städtischen Kläranlage
2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Nutzungsänderung einer Hundezucht zu Wohnzwecken am Ahamer Weg 43a
3. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Carports an der Rosenheimer Straße 1
4. Festlegung einer Ausbauvariante für das Bauleitverfahren im Bereich der Paul-Ehrlich-Straße
5. Nachträge - keine
6. Wünsche, Anregungen und Informationen
Bremsbühgel im Bereich des Fußgängerüberweges am Bahnhof

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.11.2015

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

Vor-Ort-Besichtigung der städtischen Kläranlage

Bei einer Vor-Ort-Begehung wird den Mitgliedern des Bauausschusses der Ablauf der Kläranlage dargestellt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.11.2015

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Nutzungsänderung einer Hundezucht zu Wohnzwecken am Ahamer Weg 43a**

Herbert Bachmaier beabsichtigt, die Nutzungsänderung einer Hundezucht zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1280/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Ahamer Weg 43 a.

Das Wohngebäude besteht aus Erd- und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss misst 11,80 m x 8,995 m, das Dachgeschoss 11,20 m x 9,00 m. Die Wandhöhe beträgt ca. 3,00 m.

Im Nordosten ist ein erdgeschossiger Anbau vorhanden. Dieser misst 10,795 m x 8,30 m mit einer Wandhöhe von ca. 3,00 m. Der östlich angebaute Freisitz weist eine Wandhöhe von ca. 2,60 m auf und misst 10,795 m x 2,10 m (ist in den oben genannten Maßen inkludiert).

An diesen Anbau schließt sich eine Garage an, welche 6,05 m x 6,20 m misst. Diese hat ebenfalls eine Wandhöhe von ca. 3,00 m.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Stadt Töging a. Inn für einen Teilbereich des Ahamer Wegs und ist als sonstiges Vorhaben zu beurteilen.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Erschließung mit Wasser, Kanal ist gesichert; eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist vorhanden.

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

Öffentliche Belange sind beeinträchtigt, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht und/oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Dem Vorhaben kann, da es im Geltungsbereich der Satzung liegt, nicht entgegengehalten werden, dass es einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Dem (sonstigen) Bauvorhaben kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange zwar beeinträchtigt, dies dem Vorhaben aber aufgrund der Außenbereichssatzung nicht entgegengehalten werden kann, und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Nutzungsänderung zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.11.2015

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Carports an der Rosenheimer Straße 1**

Wolfgang Wenzel beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 946/17 der Gemarkung Töging a. Inn, Rosenheimer Straße, einen Carport zu errichten.

Der Carport misst 3,50 m x 6,50 m mit einer Wandhöhe von 2,70 m und soll ein Flachdach mit einer Dachneigung von 3° erhalten. Die Dachneigung beträgt 3°. Er soll an die Ostgrenze des Grundstücks an die Rosenheimer Straße angebaut werden. Die Einfahrt soll quer zur Straße von Norden her erfolgen.

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

Das Bauvorhaben soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche/Baugrenzen errichtet werden.

Die Dachneigung der Nebengebäude muss der der Hauptgebäude entsprechen. Da das Gebäude außerhalb der Baugrenzen entstehen soll und somit im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist, kann es auch keine festgesetzte Firstrichtung haben (hier sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 23° vorgeschrieben). Bei allen anderen Haupt- und Nebengebäuden ist ein Flachdach mit 0° - 3° festgesetzt.

Die Attika-Ausbildung ist auf die Materialien Holz, Beton und flache Asbest-Zementplatten beschränkt. Wellplattenverkleidungen sind unzulässig. Die Dacheindeckung ist mit verzinkten Stahltrapezplatten geplant.

Es sind also Befreiungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen, des Sichtdreiecks, der Dachform und der Attika-Ausbildung notwendig.

Nachbarunterschriften wurden keine geleistet. Es grenzt im Osten an die Rosenheimer Straße (Eigentümer Stadt Töging a. Inn) im Westen an einen Privatweg mit mehreren Eigentümern und im Norden an ein Grundstück, welches mit einem Wohnhaus bebaut ist (Rosenheimer Straße 2).

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.

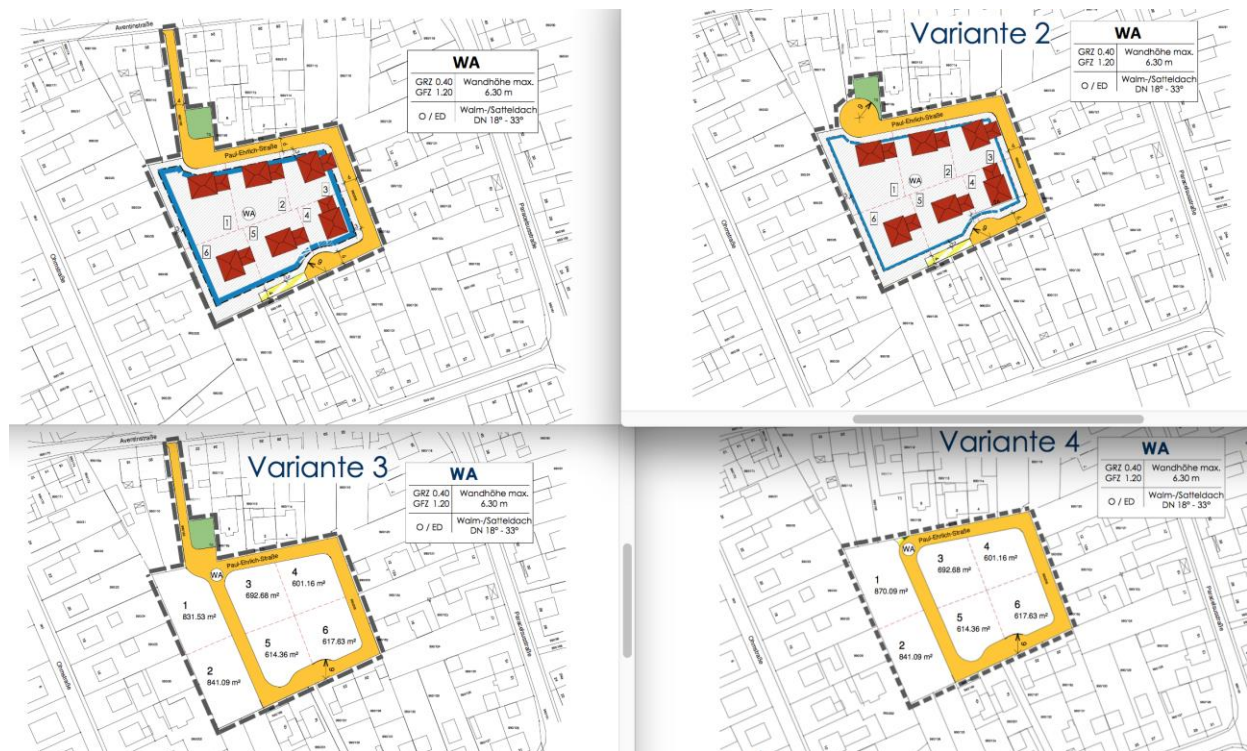
Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diese einstimmig zu.

**SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.11.2015**

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

Festlegung einer Ausbauvariante für das Bauleitverfahren im Bereich der Paul-Ehrlich-Straße

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst zeigt vier ausgearbeitete mögliche Erschließungsvarianten im Bereich der Paul-Ehrlich-Straße:



Diese wurden in einer Anliegerversammlung Anfang Oktober auch den betroffenen Anliegern präsentiert. In dieser war eine Tendenz zur optimierten Variante 2 mit dem Erhalt des bestehenden Fußweges zur Aventinstraße erkennbar.

Es werden die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten erörtert, wobei hier auch die kalkulierten Erschließungskosten einen Aspekt darstellen. Diese sind, bedingt durch die geringste Fläche der Erschließungsanlage, in Variante 2 am günstigsten. Es wird der Vorschlag eingebracht, den Wendekreis durch einen Stich nach Norden zu ersetzen umso eventuell Kosten und Fläche zu sparen.

Eine Stimme plädiert für die Variante 4 mit dem Argument, dass bei Optimierung bzw. Reduzierung der Verkehrsfläche diese von den Erschließungskosten auf das Niveau der Variante 2 zu drücken wäre und man hätte den Vorteil, dass sich der Anliegerverkehr besser verteile.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 1 Stimmen, die Verwaltung zu beauftragen, für die folgende Bauleitplanung im Bereich der Paul-Ehrlich-Straße die vorgestellte

te Variante 2 (mit Wendehammer) mit Erhalt des bestehenden Fußweges (Notweg) zur Aventinstraße zugrunde zu legen. Hierbei ist die Möglichkeit einer Alternative zum Wendehammer in Form eines Stiches nach Norden zu prüfen.

5. Nachträge
- keine -

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.11.2015

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Bremshügel im Bereich des Fußgängerüberweges am Bahnhof

Stadtrat Harrer bringt den Vorschlag ein, eventuell Bremshügel an der Hauptstraße im Bereich des Fußgängerüberweges am Bahnhof zu installieren, umso die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu reduzieren.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass bedingt durch die Kreisstraße die Straßenbaulast beim Landkreis Altötting liege und deshalb mit der zuständigen Person im Landratsamt gesprochen werden müsse.