

**Sitzung  
des Bauausschusses  
am  
07.09.2016**

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 (bis TOP 2)

StR Josef Neuberger

StR Gerhard Pfrombeck

3. Bürgermeister Günter Zellner (Vertretung für StR Harrer)

Gäste

Herr Johann Bachmaier, Bauunternehmer (TOP 2)

Herr Manfred Brunner, Architekt (TOP 2)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StR Marco Harrer

StRin Birgit Noske (Vertretung - keine)

StR Markus Staller (Vertretung - keine)

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:05 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Aktuelle Informationen zur Trinkwasserversorgung in Töging a. Inn
2. Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße"  
Aufstellung-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
  - 3.1. Umbau und Nutzungsänderung im Bürotrakt der Magnesiumhalle an der Söderbergstraße 7
  - 3.2. Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Fontanestraße 10
  - 3.3. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport an der Herzog-Karl-Theodor-Straße 14
4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - 4.1. Errichtung einer 1,25 m hohen Einfriedung in der Kleingartenanlage
  - 4.2. Aufstellung einer Fertigbaugarage an der Merianstraße 5
5. Durchführung von geophysikalischen Untersuchungsarbeiten in dem Erlaubnisfeld "Salzach-Inn" und in dem großräumigen Erlaubnisfeld "Aubach": Stellungnahme im Rahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Gemeinden
6. Nachtrag  
Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Erweiterung des bestehenden Wohnhauses an der Ludwig-der-Bayer-Straße 13
7. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Förderung der Schulturnhalle

## Nicht öffentlicher Teil

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.09.2016

---

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

**Aktuelle Informationen zur Trinkwasserversorgung in Töging a. Inn**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst schildert ausführlich die einzelnen Maßnahmen ab Bekanntwerden der Verunreinigung des Trinkwassers, welche in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt Altötting ergriffen wurden.

Weiter gibt er Informationen zu den am häufigsten eingegangenen Fragen der Bevölkerung bekannt und geht auf den Fragenkatalog der SPD ein (siehe Anlage).

## **Informationen zum Thema Trinkwasser in der Bauausschusssitzung am Mittwoch, 7.9.2016**

Hier finden sich zahlreiche Informationen zur aktuellen Töginger Trinkwasserproblematik. Fragen hierzu sind zum einen von der SPD-Stadtratsfraktion gestellt worden, zum anderen von Töginger Bürgern in den letzten Tagen an die Verwaltung oder auch an einzelne Stadträte herangetragen worden. Diese werden im Folgenden beantwortet:

Im Einzelnen:

### **1. Beprobungen**

#### **1.1 In welchem Abstand werden Beprobungen seit 2012 vorgenommen?**

Das beim Verbraucher ankommende Trinkwasser wird einmal pro Monat mikrobiologisch nach der Trinkwasserverordnung untersucht. Hierzu sind vier amtliche Messstellen im Töginger Stadtgebiet eingerichtet (ein Töginger Privathaus, ein Töginger Betrieb, am Bauhof und in der Kläranlage). Außerdem wird regulär einmal monatlich vor der UV-Anlage und einmal monatlich am Eingang ins Netz beprobt.

Die Brunnen werden darüber hinaus grundsätzlich zweimal pro Jahr beprobt (in der Regel im März und September), u. a. im Rahmen einer chemisch-physikalischen, sog. „großen“ Untersuchung, bei welcher das Trinkwasser auf über 40 Inhaltsstoffe (z. B. Calcium, Chlorid, Eisen, Nitrat, Pflanzenschutzmittel usw.) untersucht wird, um stets eine einwandfreie Trinkwasserqualität zu gewährleisten.

Die Aussage in einem Leserbrief vom 3.9.2016, dass die Proben nur jährlich durchgeführt werden, ist daher nicht richtig. Es finden monatliche Proben statt.

#### **1.2 Wird die Anzahl der Beprobungen seit dem 12.08.2016 intensiviert?**

Ja. Es werden tägliche Proben genommen, und zwar an vier Stellen im Netz/amtliche Messstellen, (s.o.). Außerdem werden täglich beprobt die fünf Brunnen, die beiden Kammern des Tiefbehälters, die beiden Druckausgleichskessel, eine Probe im Netzausgang und eine Probe vor der UV-Anlage. Hier werden im Abstand von fünf Minuten jeweils zwei Proben genommen.

Nach Ende der Abkochverordnung (6.9.2016) erfolgt die Beprobung in Absprache mit dem Landratsamt Altötting, Gesundheitsamt, zwei Wochen lang zweimal wöchentlich, im Anschluss einmal wöchentlich.

#### **1.3 Gab es neben den beiden letzten Verunreinigungen weitere generelle Belastungen in den letzten beiden Jahren?**

Die „generellen Belastungen“ (etwa durchlässige Böden im Schutzgebiet,...) sind bekannt. Die regelmäßigen Trinkwasserbeprobungen (s. o.) waren unauffällig – sonst hätten ja entsprechende Maßnahmen ergriffen werden müssen.

#### **1.4 Wo genau wurden diese beiden Verunreinigungen festgestellt (an welcher Stelle im Leitungsnetz, Brunnen, ...)?**

Aufgrund von am 10.8.2016 entnommenen Proben fanden sich im Brunnen II eine KBE (koloniebildende Einheit) coliformer Keime sowie im Abgang Netz zwei KBE coliformer Keime.

Eine Chlorung war in Absprache mit dem Gesundheitsamt nicht erforderlich, es erfolgten aber im Weiteren engmaschige Beprobungen (s. o.).

Bei einer am 22.8.2016 entnommenen Probe wurde eine KBE Enterokokken im Netz und eine KBE Enterokokken im Druckkessel I gefunden. Nach Bekanntwerden dieses Befundes erfolgte in Absprache mit dem Landratsamt Altötting, Gesundheitsamt, unmittelbar die Chlorung.

## **2. Ursachenforschung**

- a) **Was war die Ursache der Verunreinigungen?**
- b) **Falls keine eindeutige Ursache festzustellen ist: Welche Ursachen kommen in Betracht?**
- c) **Welche Maßnahmen sind bisher durchgeführt worden, um diese Ursachen oder Gefährdungspotenziale zu beseitigen oder zu entschärfen?**

Die Ursachenforschung gestaltet sich schwierig. Nach derzeitigem Stand ist von folgenden auszugehen:

aa.

Nach derzeitigem Stand ist die wahrscheinlichste Ursache für die Verkeimung im Netz, dass das einwandfreie Funktionieren der UV-Anlage nach allen derzeit vorliegenden Erkenntnissen nicht vollumfänglich sichergestellt war.

Um dies künftig sicherzustellen, wird folgender **Vier-Punkte-Plan** umgesetzt:

- Austausch der beiden Überwachungssensoren; das ist bereits erfolgt.
- Abschluss eines Wartungsvertrages mit einem dreimonatlichen Wartungsintervall durch den Hersteller der Anlage; ist bereits erfolgt. Seit dem Einbau der UV-Anlage 2009 existierte kein Wartungsvertrag für die UV-Anlage.
- Anschaffung eines Überwachungsgeräts für die Sensoren, sogenanntes Referenzradiometer; dieses ist bereits bestellt.
- Außerdem werden die regelmäßigen Reinigungsintervalle der UV-Anlage erhöht; diese wird künftig monatlich mindestens einmal gereinigt.

bb.

Weiter werden die Druckausgleichsbehälter gereinigt; das ist bereits erfolgt.

cc.

Außerdem werden die beiden Kammern des Tiefbehälters durch eine Fachfirma (Fa. Mösslein) gereinigt. Der erste Behälter soll nach derzeitigem Stand bereits nächste Woche gereinigt werden. Auch wird der Behälter auf Dichtheit untersucht.

dd.

Außerdem wird eine Kamerabefahrung der Lüftungsanlage erfolgen.

## **3. Angedachte Lösungen**

### **3.1 Wie ist der Sachstand bzgl. Bau eines Tiefbrunnens?**

Ziel der Stadt ist bekanntlich, einen Tiefbrunnen für die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung zu bohren. Hierzu ist eine Machbarkeitsstudie durch das Ingenieurbüro Hafan erstellt worden, die Ende März 2016 im Stadtrat vorgestellt worden ist. Im April 2016 hat der Stadtrat das Ingenieurbüro beauftragt, einen Antrag auf Erstellung einer Probebohrung fachlich vorzubereiten. Dieser Antrag liegt seit kurzem im Entwurf vor und soll noch im September 2016 beim örtlich zuständigen Landratsamt Mühldorf eingereicht werden.

Das Thema Tiefbrunnen hat daher mit der aktuellen Verkeimung nichts zu tun und wird weiter konsequent bearbeitet.

### **3.2 Sind im Wasserschutzgebiet weitere Gefährdungspotenziale zu erwarten?**

Der Sachstand ist im Stadtrat seit längerem bekannt. Die Gefährdungspotenziale (durchlässige Böden, Gewerbeansiedlungen, Autobahn,...) sind bekannt und vielfach erörtert worden. Daher sind die Fachbehörden, u. a. das Wasserwirtschaft Rosenheim, bekanntlich der Ansicht, dass unser Wasserschutzgebiet mit der Gewinnung von Trinkwasser aus Flachbrunnen dauerhaft nicht aufrechterhalten werden kann.

### **3.3 Besteht ein Anschluss an Altötting weiterhin als Option oder ist dies generell ausgeschlossen?**

Der Sachstand ist im Stadtrat ebenfalls bekannt. Es kann auf den Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom Februar 2015 verwiesen werden. Danach hat der Stadtrat (einstimmig) beschlossen, die Stellung eines Antrags auf Erschließung von Tiefenwasser prüfen zu lassen. Das Ergebnis liegt vor (s. oben 3.1.), ein Antrag auf Probebohrung wird gestellt. Sollte das nicht möglich sein, hat der Stadtrat weiter beschlossen, einen Anschluss an die Wasserversorgung Alt-/Neuötting anzustreben.

### **3.4 Besteht in den Augen der Stadt ein Anschluss an Mühldorf weiterhin als Option oder ist dies definitiv ausgeschlossen?**

Auch hierzu ist der Sachstand im Stadtrat bekannt. Vom dortigen Zweckverband wird ein Anschluss ausdrücklich abgelehnt, u. a. weil Bedenken bestehen, dass langfristig ausreichend Wasser für eine große Wasserversorgung wie Töging mit einem derzeitigen Jahresverbrauch von ca. 500.000 Kubikmeter zur Verfügung steht.

### **3.5 Wurden nochmals Kontakte mit anderen Kommunen, etwa Erharting, Pleiskirchen, Winhöring aufgenommen, um die Möglichkeiten eines eventuellen Verbundes auszuloten. Falls Ja, wie ist hier gegebenenfalls der Sachstand?**

Auch hierzu ist der Sachstand im Stadtrat bekannt. Erharting und Pleiskirchen betreiben kleine Wasserversorgungen, die Töging nicht mitversorgen können. Winhöring hängt an Alt-/Neuötting (s.o. 3.4.). Neuere Erkenntnisse gibt es nicht.

## **4. Information**

### **4.1 Am 17.08.2016 wurde eine Pressemitteilung seitens der Stadt veröffentlicht, mit der Information:**

**„Bei Verwendung des Trinkwassers bei Säuglingen, kranken und ältere oder immungeschwächten Menschen wird allerdings vorsorglich das Abkochen des Trinkwassers empfohlen, welches [...] zum Zähneputzen vorgesehen ist. (PNP.de, 17.08.2016, 15:52)**

**Eine Verteilung der Wurfzettel erfolgte bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Vor allem ältere Menschen die keine Tageszeitung und kein Internet haben, konnten von dieser Empfehlung keine Kenntnis erlangen. Eine unverzügliche Information mit Wurfzetteln halten wir in Sorge um die Gesundheit der Tögingerinnen und Töginger für wichtig. Das Vorgehen – Presseveröffentlichung – war mit dem Landratsamt Altötting, Gesundheitsamt, so abgestimmt.**

### **4.2 Am 22.08.2016 wurden Enterokokken im Trinkwasser festgestellt. Erst am 25.08.2016 wurde mit Wurfzetteln (am 26.08.2016 per Zeitung) informiert.**

**Warum erfolgte die Information so spät, d. h. nicht gleich am Montag sondern erst am Ende der Woche.**

Es ist zu unterscheiden zwischen dem Zeitpunkt der Probenentnahme und dem Zeitpunkt des Vorliegens des Ergebnisses der Probe: die Probeentnahme erfolgte am Montag, 22.08.2016. Die Untersuchung der Proben dauert in der Regel 2-3 Tage. Im konkreten Fall ist der Endbefund der am 22.08.2016 entnommenen Probe am Donnerstag, 25.08.2016, um 7.20 Uhr per Email übersandt worden. Die Besprechung mit dem Gesundheitsamt fand im unmittelbaren Anschluss am Donnerstag, 25.08.2016, um 8 Uhr statt. Frühestmöglicher Zeitpunkt der Information war daher dieser Donnerstag, 25.08.2016.

Auch der Stadtrat ist (jeweils per email frühzeitig) über den jeweiligen Sachstand und die Pressemitteilungen informiert worden. Ein Informationsdefizit ist daher nicht erkennbar. Schneller geht nicht.

### **5. Information des Stadtrates**

Du, als CSU - Fraktionssprecher hast damals eine Information des Stadtrates in jeder Sitzung mittels eigenem öffentlichen Tagesordnungspunktes gefordert, selbst wenn es keine Neuigkeiten bzw. nichts Neues zu berichten gab.

#### **5.1 Warum wurde dies in Deiner Zeit als Bürgermeister eingestellt?**

#### **5.2 Wir erwarten ein Wiederaufgreifen Deines damaligen Antrages.**

Die Vorwürfe sind falsch, die Information des Stadtrats erfolgt regelmäßig (vgl. einstimmiger Beschluss des Stadtrats vom Februar 2015: grundsätzlich alle vier Monate, also dreimal im Jahr).

Das ist erfolgt: im Jahr 2015 beschäftigte sich der Stadtrat insgesamt viermal mit dem Thema Trinkwasser (in den Sitzungen im Januar, Februar, Juni und November), im Jahr 2016 bisher zweimal (im März und April [Auftragsvergabe]). Diese regelmäßige Information wird so beibehalten. Bei aktuellen Anlässen erfolgt (selbstverständlich) eine unverzügliche Information, ggf. auch vorab per e-mail an alle Stadträte, s.o. 4.2.

### **6. weitere Fragen zu Einzelthemen, die in den letzten Tagen oftmals an die Verwaltung und an einzelne Stadträte herangetragen worden sind:**

#### **a. Wie lange muss das Wasser noch abgekocht werden?**

Die Abkochverfügung ist seit Dienstag, 06.09.2016, aufgehoben.

#### **b. Wie lange wird die Chlorung noch andauern?**

Das steht im Moment noch nicht fest und hängt von den weiteren Abstimmungsgesprächen mit dem Landratsamt Altötting, Gesundheitsamt, ab.

#### **c. Warum wird nur in Töging gechlort?**

Auch andere Kommunen müssen bei Bedarf chloren, so etwa derzeit Vogtareuth (vgl. <http://www.rosenheim24.de/rosenheim/rosenheim-land/vogtareuth-ort52518/erneut-coliforme-keime-gefunden-wasserleitungen-vogtareuth-muessen-desinfiziert-werden-6720316.html>) oder (im August 2016) Oberhaching.

#### **d. Wie oft wurde in den letzten Jahren gechlort?**

Im Zeitraum 2009/2010 kam es zu insgesamt drei Chlorungen des Trinkwassers, die sich insgesamt über mehrere Monate hinzogen. Seitdem ist das Trinkwasser in Töging nicht mehr gechlort worden.

#### **e. Warum kann nicht der Notverbund mit Mühldorf aktiviert werden, um eine Chlorung zu vermeiden?**

Die Verkeimung ist auch im Trinkwassernetz gefunden worden, s.o. Daher muss das Trinkwassernetz als solches gechlort werden. Da der Notverbund mit Mühldorf in den Tiefbehälter einspeist, müsste trotzdem gechlort werden; eine Aktivierung des Notverbundes würde daher ins Leere laufen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.09.2016

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße"**  
**Aufstellung-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Die Verwaltung schlägt vor den Bebauungsplan Nr. 49 „Prälat-Friemel-Straße“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte die Grundstücke Fl.-Nr. 1025 und 1048/2 Teilfläche jeweils der Gemarkung Töging a. Inn in der Nähe der Pfarrer-Marschall-Straße umfassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Prälat-Friemel-Straße“ liegt östlich der Straße An der Bahn, südlich der Bahnlinie München Ost Bhf – Simbach (Inn), nördlich der Anwesen Pfarrer-Marschall-Straße 4, 10, 12, 14, 16, 18, 20 und 22 sowie westlich der Prälat-Friemel-Straße und der Anwesen Prälat-Friemel-Straße 1 und 6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf ca. 0,97 ha.

Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in dem 16 Wohnhäuser errichtet werden sollen. Ein Einzelhaus sowie zwei Hausgruppen, einmal mit vier Häusern und einmal mit elf Wohnhäusern.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um einen Bebauungsplan für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Nachverdichtung). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) besteht nicht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Es kann und sollte also von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Wenn auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden soll, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Dies kann mit dem Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses verbunden werden (§ 13a Abs. 3 BauGB). Es ist ausreichend, die genannte Frist auf zwei Wochen nach der Bekanntmachung zu setzen.

Weiterhin kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).



Hier empfiehlt die Verwaltung jeweils die standardmäßigen Beteiligungsformen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu wählen.

Im vereinfachten (und somit auch im beschleunigten) Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Ein theoretischer Ausgleich ist auch nicht notwendig, da die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (wie hier), als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB).

Architekt Manfred Brunner stellt kurz die Eckpunkte des Entwurfs vor.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass die DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn (SOB) der Stadt Töging a. Inn mitgeteilt hat, dass der Bahnübergang an der Höchfeldener Straße sowie der an der Pfarrer-Marschall-Straße mit einer neuen Bahnübergangssicherungsanlage ausgerüstet werden müssen, alternativ könnten sie auch aufgelöst werden. Da zweitgenannter Übergang direkt im Ausfahrtsbereich der im Planentwurf dargestellten Einbahnstraße ist, sollte vor Beginn des Bauleitverfahrens grundsätzlich ein Beschluss des Stadtrats über die weitere Zukunft des Bahnübergangs gefasst werden, so dass daraufhin die Bauleitplanung hierauf aufbauen kann. Weiter erklärt er, dass in der kommenden Stadtratssitzung Vertreter der SOB die notwendigen Maßnahmen an den Bahnübergängen vorstellen werden und daraufhin der Stadtrat einen Beschluss hinsichtlich Rückbau oder Erhaltung mit Umbau fassen muss.

**Die Beschlussfassung wird aufgrund der bevorstehenden Bahnübergangsänderung zurückgestellt.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.09.2016

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Umbau und Nutzungsänderung im Bürotrakt der Magnesiumhalle an der Söderbergstraße 7**

Der Bürotrakt in der Magnesiumhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1602/4 der Gemarkung Töging a. Inn, Söderbergstraße 7, soll umgebaut werden. Aus diesem Grund wird ein Antrag auf Baugenehmigung des Umbaus und der Nutzungsänderung gestellt.

Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (Industriegebiet – GI - § 9 BauNVO).

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.

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 Antrag auf Baugenehmigung zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.09.2016

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Fontanestraße 10**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1060/15 der Gemarkung Töging a. Inn, Fontanestraße 10 soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung soll an die Südwestseite um die Ecke des Wohnhauses herum errichtet werden. Die Überdachung überdeckt 49,59 m<sup>2</sup> und weist eine Tiefe von 3,81 m auf. Geplant ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 4°, die Wandhöhe beträgt 2,65 m.

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

Die Terrassenüberdachung soll außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden (südliche Baugrenze wird mit einer Tiefe von 1,26 m und eine Länge von 8,01 m und die westliche Baugrenze mit einer Tiefe von 2,60 m und einer Länge von 7,40 m). Als Dachneigung ist im Bebauungsplan 28° - 35° festgesetzt, geplant ist eine Dachneigung mit 4°.

Nachbarunterschriften sind vollständig.

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt 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 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 07.09.2016

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport an der Herzog-Karl-Theodor-  
Straße 14**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 955/8 der Gemarkung Töging a. Inn, Herzog-Karl-Theodor-Straße 14 soll eine Doppelhaushälfte mit Garage und Carport errichtet werden.

Das dort bestehende Gebäude soll abgebrochen werden.

Das neue Gebäude hat die Maße 9,288 m x 9,976 m und besteht aus Erd- und Dachgeschoss. Sowohl im Erd- als auch im Dachgeschoss ist eine Wohneinheit untergebracht. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 48°, die Wandhöhe 3,95 m.

An der Ostseite ist ein Quergiebel angebracht, welcher eine Dachneigung von 40° aufweist. Der Quergiebel stellt den Eingang der Dachgeschosswohnung dar.

An der Westseite des Grundstücks, parallel zur Herzog-Karl-Theodor-Straße soll eine Garage und ein Carport, jeweils mit Abstellräumen, aneinandergesetzt werden. Diese messen zusammen 7,50 m x 6,00 m und sind mit einem Flachdach und einer Wandhöhe von 2,71 m geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (Allgemeines Wohngebiet – WA - § 4 BauNVO).

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.

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 07.09.2016

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Errichtung einer 1,25 m hohen Einfriedung in der Kleingartenanlage**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1150/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Nähe Mühldorfer Straße, sollen zwei Einfriedungen mit Tor in einer Höhe von 1,25 m errichtet werden.

Die beiden Einfriedungen sind ca. 4,15 m breit und sollen auf den östlichen, im Bebauungsplan als „private Grünfläche (Interne Erschließungsfläche; Nr. 11.2)“ festgesetzten Flächen als Abgrenzung zu der als „Privatweg mit festgesetztem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ festgesetzten Fläche (Nr. 8.1), errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kleingartenanlage am Innkanal“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Aus diesem Grund ist auch eine Isolierte Befreiung hinsichtlich der Einfriedungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die ansonsten verfahrensfreie Einfriedung (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO) notwendig (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB):

„Einfriedungen (Nr. 7.1 – 7.4):

Einfriedungen sind nur auf der als Grünfläche dargestellten Fläche der Kleingartenanlage zulässig.

Die Einfriedung der Kleingartenanlage zum Außenbereich darf eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten, sie ist ohne sichtbaren Sockel einheitlich als senkrechter Holzlatten oder Hanichelzaun oder als grüner, kunststoffummantelter Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zäune sind locker zu hinterpflanzen.

Als Abgrenzung der Parzellen untereinander oder zum gemeinschaftlichen Weg ist ein Zaun bis zu 0,80 m Höhe oder eine wegeeinheitlich freiwachsene Hecke zulässig.  
Der Zaun ist als senkrechter Holzlatten, als Hanichelzaun oder als grüner, kunststoffummantelter Maschendrahtzaun auszuführen.

Die Notwendigkeit einer Einfriedung besteht prinzipiell nicht“

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.

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 07.09.2016

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Aufstellung einer Fertigbaugarage an der Merianstraße 5**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 869/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Merianstraße 5, soll eine Fertigbaugarage errichtet werden.

Die Garage soll östlich an die bestehenden Gemeinschaftsgaragen angebaut werden und misst 2,98 m x 6,00 m. Die Wandhöhe beträgt 2,51 m. Geplant ist ein Flachdach.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Die Garage soll außerhalb der Baugrenzen und somit außerhalb der Flächen für Gemeinschaftsgaragen errichtet werden. Deshalb ist für die eigentlich verfahrensfreie Garage (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO) eine Befreiung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksgrenzen erforderlich. Es handelt sich zwar um keine Grenzgarage, allerdings soll die Garage in den Abstandsflächen des Hauptgebäudes errichtet werden und ist aus diesem Grund wieder als Garage i. S. d. Art. 6 Abs. 9 BayBO zu betrachten.

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.

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 07.09.2016

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Durchführung von geophysikalischen Untersuchungsarbeiten in dem Erlaubnisfeld "Salzach-Inn" und in dem großräumigen Erlaubnisfeld "Aubach": Stellungnahme im Rahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Gemeinden**

Bei der Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern – wurde von der RDG GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 08.08.2016 ein Aufsuchungsbetriebsplan zur Durchführung einer Seismikkampagne in dem Erlaubnisfeld „Salzach-Inn“ und in dem großräumigen Erlaubnisfeld „Aubach“ zur Genehmigung eingereicht.

Das Bergamt Südbayern bittet uns mit Schreiben vom 18.08.2016 (Geschäftszeichen 26.3909-A-2447) im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Gemeinden (§ 54 Abs. 2 BbergG) zu dem Vorhaben Betriebsplan für die Durchführung von geophysikalischen Untersuchungsarbeiten (seismischen Messungen) in dem Erlaubnisfeld „Salzach-Inn“ und in dem großräumigen Erlaubnisfeld „Aubach“ bis zum 14.10.2016 Stellung zu nehmen.

Die Maßnahme wurde im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung vom 19. Mai 2016, TOP 1 „Präsentation der Rohölaufsuchungsgesellschaft (RAG) zur geplanten 3D-Seismisk (aktuelles Bohrprojekt in Ampfing) und eventuelle Auswirkungen auf unser Stadtgebiet“ vorgestellt.

**Der Bauausschuss beschließt einstimmig keine Bedenken gegen das Vorhaben anzumelden.**



SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.09.2016

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Nachtrag**

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

**Erweiterung des bestehenden Wohnhauses an der Ludwig-der-Bayer-Straße 13**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 865/29 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-der-Bayer-Straße 13, soll das bestehende Wohnhaus erweitert werden.

Die Erweiterung, mit einer Länge von 5,00 m und einer Tiefe von 4,00 m, soll im Nordwesten des bestehenden Hauses entlang der Nordfassade angebaut werden. Die Wandhöhe an der Traufseite beträgt 5.175 m. Die Dachneigung des geplanten Satteldaches entspricht mit 22° dem Bestandshaus.

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

Die Erweiterung überschreitet die nördliche Baugrenze mit der gesamten Grundfläche.

Nachbarunterschriften sind vollständig.

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt 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 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 07.09.2016

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Förderung der Schulturnhalle**

Dritter Bürgermeister Zellner spricht ein Lob hinsichtlich der erneuten Anfrage über die förderfähige Bedarfsgröße der geplanten Schulturnhalle an der Comenius-Schule bei der Regierung von Oberbayern aus. Diese ergab, dass statt der bisher angenommenen Förderfähigkeit von nur einem Hallenteil nun eine Zweifachhalle anerkannt wird und somit eine bedeutend höhere Förderung zu erwarten ist.

Vorsitzender:

Niederschriftführer:

Dr. Windhorst  
Erster Bürgermeister

Straßer