

**Sitzung
des Bauausschusses
am
02.11.2016**
im Sitzungssaal des Rathauses

-

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Marco Harrer

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Gäste:

Manfred Kaiser vom städtischen Bauhof (TOP 1)

Alexander Urich vom städtischen Bauhof (TOP 1)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

- keine -

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:18 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigung
Baumbestand am Friedhof

2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Anträgen auf isolierte Befreiung
- 2.1. Antrag auf Baugenehmigung
Nutzungsänderung eines Ladens in ein Tagescafe ohne Alkoholausschank an der Hauptstraße 12
- 2.2. Antrag auf Baugenehmigung
Errichtung einer Terrassenüberdachung beim Weglehner 6

3. Antrag der SPD-Fraktion auf Neugestaltung des Kreuzungsbereiches beim Müllerbrau

4. Nachtrag
Antrag auf Baugenehmigung
Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen an der Altdorferstraße 3

5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 5.1. Sachstand zur Trinkwasserproblematik
- 5.2. Schallschutz im Bereich des Babauungsplanes Nr. 45
- 5.3. Baumrückschnitt am Harter Weg
- 5.4. Abstellen von Autos an der Erhartinger Straße 63a
- 5.5. Schranken am EDEKA-Parkplatz
- 5.6. Brandschutzkonzept der Comeniusschule

Nicht öffentlicher Teil

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

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

**Ortsbesichtigung
Baumbestand am Friedhof**

Bei einer Ortsbesichtigung am städtischen Friedhof erklärt Bauhofmitarbeiter Herr Urich, dass die ca. 70 Jahre alten Birken entlang der südlichen Grundstücksgrenze größtenteils morsch sind und eine Verkehrsgefährdung darstellen, welche der Bauhof zeitnah entfernen wird. Er empfiehlt, auch die noch vermeintlich vitalen Bäume zu entfernen und durch eine Neubepflanzung zu ersetzen. Da auf dem südseitig angrenzenden Grundstück entlang der Grenze demnächst eine neue Einfahrt erstellt wird und hierbei ca. 60 cm abgegraben wird, ist zu erwarten, dass das Wurzelwerk der Bäume Beschädigungen erfährt. Dies hat wiederum zur Folge, dass die Standsicherheit nicht mehr zu gewährleisten ist.

In einer Diskussion wird erwähnt, dass der parkähnliche Charakter des Friedhofs zwingend zu erhalten sei und nur mit Bedacht Bäume zu entfernen seien. Weiter wird gefordert, jeden aus standsicherheitstechnischen Gründen gefällten Baum durch Neupflanzung zu ersetzen.

Der Bauausschuss beschließt mit 7 : 3 Stimmen, die Birken entlang der Südgrenze des Friedhofs zu fällen und die ehemalige Baumallee durch Ersatzbepflanzung wieder herzustellen, wobei die westlichen drei bestehenden Birken zu erhalten sind.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Anträgen auf isolierte Befreiung
Antrag auf Baugenehmigung
Nutzungsänderung eines Ladens in ein Tagescafe ohne Alkoholausschank an der Haupt-
straße 12**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 747/2, Hauptstraße 12, soll ein Tagescafé ohne Alkoholausschank eingerichtet werden. Die momentan genehmigte Nutzung ist die eines Ladens. Aus diesem Grund ist eine Nutzungsänderung notwendig.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Mischgebiet) ein. Zulässig sind in diesem Gebiet auch Schank- und Speisewirtschaften.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a. Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ (Sanierungssatzung).

Nachbarunterschriften sind vollständig. Das östliche Nachbargrundstück befindet sich im Eigentum von zwei Personen. Hier hat nur ein Eigentümer Unterschrift geleistet.

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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Anträgen auf isolierte Befreiung
Antrag auf Baugenehmigung
Errichtung einer Terrassenüberdachung beim Weglehner 6**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 465/28 der Gemarkung Töging a. Inn, Beim Weglehner 6, soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung soll am südöstlichen Hauseck des Wohngebäudes angebaut werden. Die Terrassenüberdachung misst 3,50 m in der Tiefe (Tiefe ist gemessen ab der Außenhaut der Hauswand des Wohngebäudes) und 5,33 m in der Breite. Ein kleiner Teil der Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 1,31 m und einer Breite von 0,74 m soll südlich an das Wohnhaus angebaut werden.

Die Wandhöhe ist mit 2,43 m geplant. Die als Pultdach geplante Terrassenüberdachung steigt mit einer Neigung von 6,5° zur Hauswand hin an und trifft diese auf einer Höhe von 2,78 m.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Steinstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die Terrassenüberdachung überschreitet die Baugrenzen und widerspricht den Festsetzungen hinsichtlich Dachform und -neigung.

Die Terrassenüberdachung überschreitet die östliche Baugrenze auf einer Länge von 5,33 m um 1,495 m. Die Dachform ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 28° - 35° festgesetzt.

Nachbarunterschriften wurden auf dem Bauplan keine geleistet. Auf dem Bauantragsformular haben zwei der drei Nachbarn Unterschrift geleistet.

Den notwendigen Befreiungen kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

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

Antrag der SPD-Fraktion auf Neugestaltung des Kreuzungsbereiches beim Müllerbrau

Im Juni 2016 wurde durch Stadtrat Staller im Namen der SPD-Fraktion der Antrag auf „Sanierung der Lichtzeichenanlage oder alternative Gestaltung des Kreuzungsbereiches“ der Müllerbräu-Kreuzung eingereicht.

Die Wartungskosten der installierten Lichtzeichenanlage belaufen sich derzeit auf 2.936,12 € im Jahr. Die Stadt Töging a. Inn wurde schon in 2015 vom Hersteller Siemens darauf hingewiesen, dass es für die bestehenden Anlagenkomponenten, wie z.B. dem Steuergerät keine Ersatzteile mehr gibt und empfiehlt dringend die Komplettsanierung der Technik. Die Sanierungskosten aus anlagentechnischer Sicht inkl. Umrüstung auf LED-Technik belaufen sich auf ca. 19.000,00 € brutto. Für Nachbesserungsarbeiten im Bereich der Standfestigkeit kann mit ca. 5.000,00 € gerechnet werden. Die zukünftigen Wartungskosten beziffert Siemens auf 1.670,76,- €/Jahr (ohne Leuchtmittelersatz).

Seitens der Verwaltung wurde im Rahmen der Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ein Antrag auf Bezuschussung der LED-Umrüstung gestellt und aller Voraussicht nach auch bewilligt. Der Zuschuss beläuft sich auf 20 % der förderfähigen Kosten, was ca. 3.600,- € sein werden, somit reduzieren sich die Kosten von ca. 24.000 € auf gute 20.000 €.

Für die Ausarbeitung verschiedener Konzepte zur Umgestaltung dieser Kreuzung muss ein Ingenieurbüro hinzugezogen werden, die Honorarkosten bis Leistungsphase 2 (Vorplanung) belaufen sich hierbei auf brutto 12.111,61 €.

Zu diesem Sachverhalt wurde von der Schulleitung der Comenius Schule sowie der Kindergartenleitung des Kindergarten St. Josef und der Polizei eine Stellungnahme eingeholt bzw. die Frage gestellt, ob aus deren Sicht hier Handlungsbedarf bestünde, was von allen dreien verneint wurde.

In einer Diskussion wird angesprochen, dass die Notwendigkeit einer Umgestaltung der Kreuzung nicht zu erkennen sei und man keine verkehrstechnischen Probleme habe. Es wird erwähnt, dass man aufgrund des kommenden Neubaus der Turnhalle und der davor gelagerten Bushaltestelle einen Verkehrsplaner nicht konkret mit einer Überplanung hinzuziehen sollte, sondern eher allgemeiner Art die zukünftige Situation betrachten lassen sollte. Grundsätzlich ist man sich nun aber einig, dass die Ampelanlage bestehen bleiben soll, wobei zu prüfen ist, ob hier eine bedarfsgeführte Steuerung möglich wäre und welche zusätzlichen Kosten hierfür zu erwarten wären.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, die bestehende Lichtzeichenanlage durch eine Sanierung der Anlagentechnik in 2017 weiterhin zu betreiben.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

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

Nachträge

Antrag auf Baugenehmigung

Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen an der Altdorferstraße 3

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 894/14 der Gemarkung Töging a. Inn, Altdorferstraße 3, sollen die bestehenden Gebäude abgebrochen und stattdessen ein Einfamilienhaus mit Garagen errichtet werden.

Das Einfamilienhaus soll aus Keller-, Erd- und Obergeschoss bestehen und misst 8,865 m x 12,49 m. Die Wandhöhe beträgt 5,97 m. Es ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 20 Grad geplant. Die Firstrichtung verläuft von Nord nach Süd.

Westlich an das Wohngebäude sollen die beiden Garagen errichtet werden. Die direkt an das Wohnhaus angrenzende Garage misst 5,62 m x 5,97 m. Die daran angebaute Grenzgarage misst 8,49 m x 4,99 m. Die Wandhöhe der Grenzgarage beträgt 3,00 m. Beide Garagen sind mit demselben Dach bedeckt. Das Walmdach der Garagen schließt mit der Hauswand auf einer Höhe von 4,63 m ab. Die Firstrichtung des Daches verläuft von West nach Ost.

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

- Das Bauvorhaben soll teilweise außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Als Dachform sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer vorgeschrieben.
- Als Dachüberstände sind an der Traufe mindestens 0,70 m vorgeschrieben – geplant sind 0,50 m.
- Der Dachfuß darf 0,25 m nicht überschreiten – geplant sind 0,37 m.

Für alle Nachbargrundstücke wurden Unterschriften geleistet.

Den notwendigen Befreiungen kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Sachstand zur Trinkwasserproblematik

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass die Töginger Trinkwasserversorgung nun wieder im Parallelbetrieb mit beiden Tiefbehälterkammern betrieben wird. Nach Auswertung der Behälterproben vom Montag und heute, mit welcher Anfang nächster Woche gerechnet werden kann, wird mit dem Gesundheitsamt des Landratsamtes Altötting das weitere Vorgehen auch in Hinblick auf die Einstellung der Chlorung besprochen, ein genauer Zeitpunkt kann heute jedoch noch nicht genannt werden.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Schallschutz im Bereich des Babauungsplanes Nr. 45

Stadtrat Staller fragt an, wann die Bebauung des südlichen Baufensters im Bereich des Bebauungsplans Nr. 45 vollendet wird, da er der Meinung ist, dass vor deren Fertigstellung keine Wohnbebauung im nördlichen Teil realisiert werden dürfe. Da derzeit aber im Norden bereits ein Mehrfamilienhaus errichtet wird, stellt sich ihm die Frage, ob dies zulässig sei. Hierzu erklärt Herr Straßer, dass seine Annahme grundsätzlich richtig sei, der Bauherr dies im Vorfeld jedoch mit dem Landratsamt abgestimmt habe.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Baumrückschnitt am Harter Weg

2. Bürgermeisterin Kreitmeier äußert die Bitte, die Krone des Baumes in der südseitigen Grüninsel am Harter Weg, westlich der Einmündung der Höchfeldener Straße zurückzuschneiden.

Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und leitet die Bitte dem Bauhof zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Abstellen von Autos an der Erhartinger Straße 63a

Stadtrat Harrer erkundigt sich, ob mittlerweile geklärt ist, ob außer Wohnwägen auch Autos auf dem Grundstück Erhartinger Straße 63a abgestellt werden dürfen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt hierzu, dass dies noch nicht abschließend geklärt ist, da das Protokoll der Stadtratssitzung noch nicht ausgefertigt wurde.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Schranken am EDEKA-Parkplatz**

Stadtrat Harrer gibt bekannt, dass die Schranken zum EDEKA-Parkplatz, welche aufgrund einer Festsetzung im Bebauungsplan spätestens ab 22.00 Uhr geschlossen sein müssen, wiederholt offen stünden.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass man die Betreiber damals schriftlich darum gebeten habe, die Sperrzeiten einzuhalten. Dies werde man nun erneut machen, da es beim ersten Mal Wirkung gezeigt hatte.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

**SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.11.2016**

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Brandschutzkonzept der Comenius Schule**

Stadträtin Noske erkundigt sich, ob denn das Brandschutzkonzept an der Comenius Schule überarbeitet wurde, da mit Bau des EDEKA-Marktes der vormals ausgewiesene Sammelplatz verlegt werden musste.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt hierzu, dass dies seines Wissens damals bei Bekanntwerden geändert wurde und der Sammelplatz sich nun im nordwestlichen Teil des Grundstücks der Comenius Schule befindet. Das wird aber nochmals geprüft werden.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Dr. Windhorst
Erster Bürgermeister

Straßer