

**Sitzung
des Bauausschusses
am
03.02.2016**
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

StR Werner Noske

(Vertretung für StRin Noske)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:50 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Schubertstraße 31
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 2.1. Errichtung eines 1.60 m hohen Doppelstabmattenzaunes in der Egerlandstraße 35c
 - 2.2. Errichtung eines Carports am Rottweg 75
 - 2.3. Errichtung eines Geräteschuppens am Rottweg 75
3. Grundsatzbeschluss zur Ausweisung eines Mehrzweckplatzes für die Stadt Töging a. Inn (Vorberatung)
4. Bebauungsplan Nr. 47 "Paul-Ehrlich-Straße"
Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Auslegung (Vorberatung)
5. Nachträge
Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 5.1. Anbau an ein bestehendes Wohnhaus an der Ohmstraße 16
 - 5.2. Aufstockung eines bestehenden Bürogebäudes an der Amperstraße 13
 - 5.3. Anbau an einen bestehenden Gewerbebau - Kunden-Center und Forschungszentrum an der Amperstraße 13
6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 6.1. Wlan-Hotspots im Stadtgebiet
 - 6.2. Studie über die Realisierbarkeit einer Tiefenwassererschließung
 - 6.3. Absperrung beim Tiefbehälter
 - 6.4. Bordsteinausbruch in der Tulpenstraße
 - 6.5. Erhöhung der zulässigen Besucherzahl der Mehrzweckhalle

Nicht öffentlicher Teil

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Schubertstraße 31**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/177 der Gemarkung Töging a. Inn, Schubertstraße 31a, ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO dargestellt.

Das Gebäude misst 7,095 m x 16,00 m und besteht aus Erd- und Obergeschoss. Im Speicher soll die Technik eingebaut werden. Die Wandhöhe des Gebäudes beträgt 5,87 m, die Firsthöhe 8,335 m.

Die Dachneigung mit Blechdeckung 35°, ein Dachüberstand ist nicht geplant.

Im Westen soll ein Flachdachnebengebäude errichtet werden, welches unter anderem die Doppelgarage enthält, mit den Maßen 6,50 m x 12,205 m. Die Wandhöhe des Gebäudes beträgt 3,00 m. Vor der Garage ist in Nord-Süd-Richtung ein 12,205 x 3,00 großer Stellplatz für Besucher geplant. Die Garageneinfahrt soll von Westen her erfolgen, vermutlich von der noch nicht komplett realisierten Straße Vorbergweg.

Von dem Wohnhaus zum Nebengebäude ist ein 2,19 m breiter überdachter Freisitz geplant, der sich über eine Länge von 9,00 m zieht.

Dem Bauvorhaben 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 werden gewahrt. Von dem Vorhaben werden keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in andere Gemeinde erwartet.

Zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks ist eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, Urkunde des Notars Michael Habel vom 10.10.2014, URNr. H 1979/2014) an dem Grundstück Fl.-Nr. 523/85 der Gemarkung Töging a. Inn, Schubertstraße 29 und eine weitere Grunddienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht, Urkunde des Notars Michael Habel vom 10.10.2014, URNr. H 1980/2014) an dem Grundstück Fl.-Nr. 523/84, Schubertstraße 31, der Gemarkung Töging a. Inn bestellt.

Dies ergibt sich aus der Urkunde des Notares a. D. Germar Spaett als amtlich bestellten Vertreters des Notars Michael Habel vom 01.10.2015, URNr. H 1997/2015, die uns in Auszügen vorliegt.

Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet. Es dürfen somit keine Abwässer versickert werden. Alle Abwässer müssen in die Kanalisation eingeleitet werden.

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 03.02.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines 1.60 m hohen Doppelstabmattenzaunes in der Egerlandstraße 35c**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst nimmt aufgrund von Befangenheit nicht bei der Beratung und Beschlussfassung teil.

Es ist geplant auf den Grundstücken Fl.-Nr. 815/4, Egerlandstraße 35 c und 815/2, Egerlandstraße 35 d jeweils der Gemarkung Töging a. Inn, einen 1,60 m hohen Doppelstabmattenzaun zu errichten.

Die Einfriedung erstreckt sich über die östliche Grundstücksgrenze von der Egerlandstraße 35 c über die südliche Grundstücksgrenze der beiden Baugrundstücke nach Westen, um an der westlichen Grundstücksgrenze von der Egerlandstraße 35 d wieder nach Osten abzuknicken und nach einer ca. 7 m langen Strecke nach Norden zu verlaufen und in ca. der Mitte des Grundstücks zu enden. Insgesamt hat die Einfriedung eine Länge von ca. 74 m.

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

Einfriedungen sind als grüne Maschendrahtzäune oder Holzzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedung 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.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig. Einer von drei Eigentümern des östlichen Nachbargrundstücks Fl.-Nr. 816/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Egerlandstraße 35 b hat unterschrieben, die Eigentümer – es handelt sich um eine Wohnanlage mit Wohnungseigentum und somit um sehr viele Eigentümer – des südlichen Grundstücks Fl.-Nr. 807/31 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 28, Memellandstraße 2 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.

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 diesen einstimmig zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

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 Anträgen auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung eines Carports am Rottweg 75**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 851/19 der Gemarkung Töging a. Inn, Rottweg 75 befindet sich ein Carport, der genehmigungspflichtig ist.

Der Carport befindet sich an der nordöstlichen Grundstücksgrenze und misst 5,80 m x 5,20 m, mit der 5,20 m langen Seite als Grenzbebauung. Die Wandhöhe des Carports beträgt im Mittel 2,40 m, mit einer Höhe von 2,17 m an der Grenze. Das Dach ist ein zum Wohnhaus ansteigendes Pultdach mit einer Neigung von 5°.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Garagen, Tiefgaragen mit Rampen und Stellplätze dürfen nur in dem für sie in der Planzeichnung festgesetzten Bereich errichtet werden. Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen und kann als Stellplatz benutzt werden.

Der Stauraum kann zwar als Stellplatz genutzt werden, allerdings ist hier nicht von einer Überdachung die Rede.

Der Carport hat eine Grundfläche von unter 50 m² und hält über die Abstandsflächenübernahmen des Eigentümers des östlichen Grundstücks, Fl.-Nr. 851/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Rottweg 73 die Grenzen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO ein, und wäre somit verfahrensfrei, wenn er nicht gegen den Bebauungsplan verstoßen würde. Aus diesem Grund ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Der Eigentümer des östlichen Grundstücks, Fl.-Nr. 851/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Rottweg 73, übernimmt die Abstandsfläche in einer Länge von 2,26 m und einer Breite von 3,00 m auf seinem Grundstück.

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.

Weiter ist eine isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften - von § 2 Abs. 1 GaStellV - nötig:

„Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.“

Diese drei Meter sind wegen dem Sichtdreieck notwendig um sicher von der Garage in den öffentlichen Verkehr einfahren zu können (ähnliche Regelung in den Richtlinien zur Anlegung von Stadtstraßen – RASSt06).

Die Kommunen können nur über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften (Satzungen, Bebauungspläne etc.) bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheiden. Die GaStellV ist allerdings keine örtliche Bauvorschrift, sondern eine Vorschrift, die auf Grund der BayBO erlassen wurde.

Auch ein gemeindliches Einvernehmen ist nur bei Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften notwendig (z. B. bei Bauanträgen; Art. 63 Abs. 3 BayBO).

Die beantragte isolierte Abweichung stellt zwar eine Abweichung dar (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO), allerdings bedarf diese weder eines gemeindlichen Einvernehmens, noch kann die Stadt diese erteilen.

Da die Stadt Töging a. Inn jedoch Straßenbaulastträger für die Straße (Rottweg) ist, auf die von der Garage gefahren werden soll, muss in dieser Funktion eine Stellungnahme abgegeben werden.

Der Antragsteller begründet die beantragte isolierte Abweichung wie folgt:

„Die Fahrbahn des Rottweges wird durch einen ca. 3 m breiten Gehweg und einem 3,5 m breiten Längsparkstreifen mit Grünanlage zur Grundstücksgrenze hin getrennt. Somit befinden sich aus der Einfahrt ausfahrende Pkw's in den Rottweg ganz im Sichtfeld der Verkehrsteilnehmer, gleiches gilt für den Ausfahrenden. Somit ist der Schutzcharakter des § 2 Abs. 1 GaStellV gewährleistet.“

Die Genehmigungsfreiheit/Verfahrensfreiheit des Carports bzw. auch die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (die Prüfung ist auf die beantragte Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan beschränkt), entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

In einer kurzen Diskussion wird klargestellt, dass die Tatsache, dass der Carport bereits errichtet wurde, auf Unmut stößt.

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

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Kenntnis und meldet einstimmig keine Bedenken wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche an.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.3 - 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 Geräteschuppens am Rottweg 75**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 851/19 der Gemarkung Töging a. Inn, Rottweg 75, befindet sich ein Geräteschuppen.

Der Schuppen ist an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet und misst 5,00 m x 3,00 m, mit der 5,00 m Seite als Grenzbebauung. Die Wandhöhe des Schuppens beträgt 1,96 m.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Ein Geräteschuppen dient dem Nutzungszweck des Baugrundstücks (WA; allgemeines Wohngebiet) und widerspricht der Eigenart seiner Umgebung nicht. Aus diesem Grund ist es als ein Nebengebäude zu sehen.

Das Gebäude hat einen Brutto-Rauminhalt von unter 75 m³ und wäre somit verfahrensfrei, wenn es nicht gegen den Bebauungsplan verstoßen würde. Aus diesem Grund ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Der Eigentümer des östlichen Grundstücks, Fl.-Nr. 851/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Rottweg 73, übernimmt die Abstandsfläche in einer Länge von 5,00 m und einer Breite von 3,00 m auf seinem Grundstück.

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 03.02.2016

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

Grundsatzbeschluss zur Ausweisung eines Mehrzweckplatzes für die Stadt Töging a. Inn (Vorberatung)

Um einen Mehrzweckplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1652 der Gemarkung Töging a. Inn, Nähe Werkstraße, ausweisen zu können, ist laut Landratsamt Altötting zuerst eine Flächennutzungsplanänderung und anschließend die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Die Art der baulichen Nutzung wäre die eines sonstigen Sondergebiets (§ 11 BauNVO).

Mangels Voraussetzungen kann dies weder im vereinfachten nach § 13 BauGB noch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geschehen.

Möglich ist ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

In einer kurzen Diskussionsrunde wird die geplante Ausweisung dieses Platzes als Mehrzweckplatz fraktionsübergreifend befürwortet.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, einen Aufstellungsbeschluss für das nötige Bauleitverfahren zu fassen und die Verwaltung zu beauftragen, dieses einzuleiten.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

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

Bebauungsplan Nr. 47 "Paul-Ehrlich-Straße" Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Auslegung (Vorberatung)

Der Stadtrat hat beschlossen, die Grundstücke Fl.-Nr. 990/163, Paul-Ehrlich-Straße 1, 3, 5, und 990/163, Nähe Paul-Ehrlich-Straße zu erwerben und die Wohnblöcke sowie die Garagen abzubauen.

Um auf den Grundstücken eine Wohnbebauung zu ermöglichen ist es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss hierfür wurde in der Stadtratssitzung am 19.03.2015 gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sollte verzichtet werden.

Der Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 01.04.2015 – angeschlagen am 02.04.2015, abgenommen am 13.05.2015 – im Zeitraum vom 10.04.2015 bis 11.05.2015 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben sich zu äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 01.04.2015 – versendet am 02.04.2015 – bzw. mit E-Mail vom 09.04.2015 - bis 11.05.2015 Zeit gegeben sich nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu äußern.

Auf Grund der Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes an die Bürger wurde durch deren Anregungen das Plankonzept überarbeitet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Grundstücke Fl.-Nr.

- 990/165, Nähe Aventinstraße, *neu nur noch Teilfläche*
- 990/215, Nähe Aventinstraße, *neu nur noch Teilfläche*
- 990/137, Paul-Ehrlich-Straße, *Teilfläche*
- 990/208, Paul-Ehrlich-Straße
- 990/164, Nähe Paul-Ehrlich-Straße
- 990/183, Nähe Paul-Ehrlich-Straße und
- 990/163, Paul-Ehrlich-Straße 1, 3, 5.
- und jetzt neu Fl.-Nr. 990/110, Aventinstraße 20, *Teilfläche*

Das Baugebiet befindet sich in der Mitte des Karrees Aventinstraße, Paracelsusstraße, Röntgenstraße und Ohmstraße (Reihenfolge Nord, Ost, Süd, West).

Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet mit sechs bis sieben Parzellen für Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten.

Da der Bebauungsplanentwurf nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange geändert wurde, ist er erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst stellt die zwei ausgearbeiteten Varianten vor. Eine sieht am nördlichen Ende der Straße einen Wendekreis vor, die andere Version schließt mit einem Wendehammer ab. Beide Arten ermöglichen das Wenden von Fahrzeugen bis zu einer Länge von 9.00 m und sind auf Basis der Empfehlungen der RAST06 ausgestaltet worden.



In einer Diskussion werden die Vor- und Nachteile der jeweiligen Wendemöglichkeit angesprochen. Der Wendekreis bietet den Vorteil des rückwärtslosen Wendens, dafür verliert man durch diesen knapp 100 m² an zu verkaufender Baufläche. Weiter nimmt dieser auch ca. 90 m² mehr Fläche in Anspruch, was zu Mehrkosten bei der Herstellung führt.

Weiter erläutert Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, die seitens der Verwaltung vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen.

Bei der Festsetzung zu den Einfriedungen einigt man sich auf folgende Wortwahl:

27.3 Einfriedungen (Zäune): Einfriedungen dürfen außerhalb der Baugrenzen, welche parallel zur öffentlichen Straße verlaufen eine Höhe von 1.20 m, gemessen von OK der das Grundstück erschließenden Straße nicht überschreiten, ansonsten sind diese bis zu 1.60 m erlaubt. Es sollte zwischen OK Gelände und UK Zaunanlage ein Abstand von 0.10 m für Tierwanderungen geschaffen werden.

Die Fraktionen sind angehalten bis zur nächsten Stadtratssitzung, in welcher der Billigungsbeschluss zur Auslegung des Bebauungsplanes gefasst werden soll, eine Entscheidung über die Art der Wendemöglichkeit am nördlichen Ende der geplanten Straße zu treffen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

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

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Anbau an ein bestehendes Wohnhaus an der Ohmstraße 16

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/25 der Gemarkung Töging a. Inn, Ohmstraße 16, ist der Anbau an ein bestehendes Wohnhaus beabsichtigt.

An das Wohnhaus soll im rückwärtigen Bereich ein 3,375 m x 7,76 großer Anbau errichtet werden. An diesen schließt sich eine ca. 3,00 m breite Terrasse in derselben Breite an. Der Anbau fügt sich hinsichtlich Wandhöhe, Dachneigung etc. an das bestehende Gebäude an.

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

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

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

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Aufstockung eines bestehenden Bürogebäudes an der Amperstraße 13

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1963/23 der Gemarkung Töging a. Inn, Amperstraße 13, soll das bestehende Bürogebäude aufgestockt werden.

Der Mittelteil bzw. das Verbindungsstück mit einer Länge von 15,01 m x 14,99 m soll um ein Stockwerk aufgestockt werden. Die Wandhöhe erhöht sich von 4,10 m auf 7,86 m erhöht. Als Dachform ist ein Flachfoliendach geplant mit einer 1,50 m x 1,50 m Größe und einer Höhe von ca. 0,30 m – 0,40 m.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein.

Es handelt sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 5 BayBO (Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln mehr als 400 m² haben). Aus diesem Grund kann auch keine Genehmigungsfreistellung beantragt werden.

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 Baugrundstück 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 Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

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

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Anbau an einen bestehenden Gewerbebau - Kunden-Center und Forschungszentrum an der Amperstraße 13

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1963/23, Amperstraße 13 und 1963/11, Nähe Amperstraße, ist ein Anbau an das bestehende Gewerbebau- Kunden-Center und Forschungszentrum geplant.

Der Anbau misst 75,80 m x 20,74 m und besteht aus Erd- und Obergeschoss. Als Dach ist ein Folienflachdach mit einer Dachneigung von 2° geplant. Die Wandhöhe beträgt 7,84 m.

Nach Osten zur Autobahn hin ist eine auf beiden Seiten beleuchtete Werbetafel mit einer Anichtsfläche von 6,80 m x 3,00 m geplant. Die Werbetafel erstreckt sich auf dem Dach in einer Höhe von 4,00 m, und endet auf einer Höhe von 11,84 m, also auf derselben Höhe wie das bestehende Bürogebäude. Die Breite der Werbetafel inklusive Pfosten beträgt ca. 7,60 m

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Gebäude ist 75,80 m lang und wird nicht alle 30 m durch Vor- oder Rücksprünge von mindestens 2,0 m bzw. durch Fassadenbegrünung gegliedert.

Zusätzlich zugelassen ist je Grundstück eine beleuchtete und unbeleuchtete Werbeanlage mit einer max. Höhe von 12 m, jedoch nicht höher als das höchste Gebäude auf dem Grundstück. Die Werbefläche der Anlage darf max. 15 m² aufweisen.

Die Werbefläche weist allerdings über 15 m² auf, außerdem befindet sich auf dem Grundstück (BV-Nr. F2014/0632, Errichtung einer Werbeanlage an der Amperstraße 13, Fl.-Nr. 1963/23 der Gemarkung Töging a. Inn) bereits eine solche beleuchtete Werbeanlage.

Nach telefonischer Auskunft von Frau Wehrfritz soll die bestehende oben genannte Werbetafel zurückgebaut und sich die Größe auf 6,00 m x 2,50 m verringern umso die 15 m² einhalten zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle geplanten Werbeanlagen, welche von der Autobahn A94 aus sichtbar sind, der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg, zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen sind. Die „Richtlinien zur Werbung an (Bundes-Autobahnen) aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht“ sind zu beachten.

Blinkende Werbeanlagen, laufende Schriften oder wechselnde bzw. sich bewegende Werbeanlagen, welche in die freie Landschaft wirken, sind nicht erlaubt.

Die Anlage darf durch ihre Beleuchtung jedoch keine Beeinträchtigung der Wohnbebauung auslösen.

Es handelt sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 5 BayBO (Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln mehr als 400 m² haben). Auch aus diesem Grund kann auch keine Genehmigungsfreistellung beantragt werden.

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. Diese sollen nach der Sitzung eingeholt werden.

Das Baugrundstück 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 Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Wlan-Hotspots im Stadtgebiet**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass im Rahmen der Initiative BayernWLAN die Errichtung von zwei Hotspots im Töginger Stadtgebiet durch den Freistaat Bayern finanziert wird.

Er hält folgende Vorschläge für denkbar:

- Kantine/Netzwerk/Gründerzentrum
- Mehrzweckhalle
- Bahnhof (hier sind in der Nähe 20 Asylbewerber untergebracht)
- Sportplatz (hier sind in der Nähe 30 Asylbewerber untergebracht).

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst bittet die Fraktionen, über mögliche Standorte zu diskutieren.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen

Studie über die Realisierbarkeit einer Tiefenwassererschließung

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass der beauftragte Geologe Ulrich Hafen die Studie über die Realisierbarkeit einer Tiefenwassererschließung fertiggestellt habe und Herr Hafen diese in einer der nächsten Stadtratssitzungen vorstellen wird, voraussichtlich im März.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Absperrung beim Tiefbehälter

Stadtrat Staller äußert die Bitte, die Absperrung des Brunnenweges auf Höhe des Tiefbehälters wieder einzurichten, da nun die Arbeiten abgeschlossen sind.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Bordsteinausbruch in der Tulpenstraße

Stadtrat Noske gibt bekannt, dass in der Tulpenstraße Ecke Nelkenstraße der Bordstein ausgebrochen ist und bittet um die Wiederherstellung.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 03.02.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Erhöhung der zulässigen Besucherzahl der Mehrzweckhalle

Stadtrat Noske bittet zu prüfen, welche baulichen Maßnahmen nötig sind, bei Veranstaltungen wieder mehr Besucher als derzeit möglich sind, einlassen zu dürfen.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Dr. Windhorst
Erster Bürgermeister

Straßer