

**Sitzung
des Bauausschusses
am
02.03.2016**
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

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:

StR Stefan Grünfelder

(keine Vertretung)

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:20 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Kurze Besichtigung der Maßnahmen des Landschaftspflegeverbandes (LPV)
 - 1.2. Sanierungsmaßnahmen für die Saison 2016 im Freibad Hubmühle
2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Nutzungsänderung zum gewerblichen Betrieb einer Frühstückspension an der Mühldorfer Straße 3
3. Bebauungsplan Nr. 46 "An der Innstraße"
Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
4. Nachträge - keine
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 5.1. Kleinreparaturen an der Turnhalle der Comenius-Schule
 - 5.2. Glascontainer in der Rungestraße

Nicht öffentlicher Teil

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.03.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Ortsbesichtigung

Kurze Besichtigung der Maßnahmen des Landschaftspflegeverbandes (LPV)

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung begutachten die Bauausschussmitglieder die Renaturierungsmaßnahmen am Hubmühlhang. In einer kurzen Diskussion werden die durchgeführten Arbeiten gelobt. Hierbei wird der Vorschlag eingeworfen, ob es möglich sei, eine Außensitzgruppe bestehend aus einem Tisch und Bänken im Bereich der größeren Wasserfläche aufzustellen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.03.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Ortsbesichtigung

Sanierungsmaßnahmen für die Saison 2016 im Freibad Hubmühle

Die Fliesen- und Estrichschäden am Beckenboden des Mehrzweckbeckens wurden vom Ausschuss besichtigt. Großflächige Ausbesserungsarbeiten sind notwendig und werden in den nächsten Wochen ausgeführt.

An der Mehrzweckbeckensüdseite soll der Fliesenbereich abgebrochen werden. Das Pflaster wird bis zur Überlaufrinne erweitert, um die Rutschgefahr zu verringern.

Die Damen- und Herren-WC-Anlage am Technikgebäude hatte instabile Trennwände und nicht mehr reparable Türen. Dies ist bereits ersetzt mit stabilen gefliesten Wänden und neuen Türen.

Die Umbauarbeiten der Chlordosierung wurde aufgrund der maroden Medienleitungen und der ungeordneten Strom- und Steuerleitungen durchgeführt.

Die Berufsgenossenschaft hat eine zentrale Anlaufstelle für die Arbeitsschutzutensilien gefordert. Dies wurde nun neben den Dosieranlagen ausgeführt.

Ebenso wurde der Austausch der Türe in den Chlorgaslagerraum gefordert und ist bereits umgesetzt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.03.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Nutzungsänderung zum gewerblichen Betrieb einer Frühstückspension an der Mühldorfer Straße 3

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1125 der Gemarkung Töging a. Inn, Mühldorfer Straße 1 und 3, die momentane Nutzung in einen Betrieb zu einer Frühstückspension zu ändern.

Die momentan schon bestehenden Ferienwohnungen bzw. –zimmer waren als weiteres Standbein der Landwirtschaft gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigt. Es diente dem landwirtschaftlichen Betrieb.

Mit Aufgabe der Landwirtschaft ist das Hauptstandbein weggefallen und somit die Privilegierung der Zimmer nicht mehr gegeben.

Aus diesem Grund ist eine Nutzungsänderung zu beantragen. Die Beurteilung richtet sich auf Grund der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben anzusehen, welches im Einzelfall zugelassen werden kann. Die Erschließung ist gesichert. Die Benutzung beeinträchtigt die öffentlichen Belange, weil es den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht (§ 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Dies kann ihm aber nicht entgegen gehalten werden, da es sich um Gebäude i. S. d. § 35 Abs. 1 Nr. BauGB gehandelt hat, welches einem landwirtschaftlichen Betriebs diente und auch die sonstigen Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB vorliegen:

Der Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 kann unter folgenden Voraussetzungen nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich.

Das Landratsamt Altötting als Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g sicherstellen. Im Übrigen soll sie sicherstellen, dass die bauliche oder sonsti-

ge Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird (§ 35 Abs. 5 Satz 3 und 4 BauGB).

Das Vorhaben ist in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen (§ 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Das Vorhaben ist im Übrigen außenbereichsverträglich, das wäre nicht der Fall wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen eines sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
2. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
3. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
5. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
6. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Dem Vorhaben kann das gemeindliche Einvernehmen also erteilt werden.

Nachbarunterschriften sind keine geleistet worden, allerdings sind die Eigentümer der Nachbargrundstücke die Stadt Töging a. Inn und das Landratsamt Altötting. Das Grundstück, das westlich angrenzt, ist von dem Bauvorhaben, welches im Ostteil des Baugrundstücks errichtet werden soll, eher nicht betroffen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.03.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 0

Bebauungsplan Nr. 46 "An der Innstraße"
Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

4. Nachträge
– entfällt –

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.03.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Wünsche, Anregungen und Informationen
Kleinreparaturen an der Turnhalle der Comenius-Schule

Stadtrat Harrer äußert die Bitte, trotz des sehr wahrscheinlichen Abrisses der Turnhalle der Comenius-Schule weiterhin bis dahin auftretende kleinere Mängel zu reparieren. Er wurde von einem Bürger angesprochen, welcher auf einen defekten Toilettenpapierhalter hinwies.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass weiterhin natürlich kleine Schäden instandgesetzt werden, kostenintensive jedoch nicht. In diesem Zuge teilt er den Mitgliedern des Bauausschusses mit, dass am Freitag den 08.04.2016 ab 14.00 Uhr ein „Turnhallensightseeing“ mit Architekt Kramsreiter vorgesehen ist, bei welchem in Massing, Kastl und Simbach von ihm verwirklichte Objekte begutachtet werden.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.03.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Wünsche, Anregungen und Informationen
Glascontainer in der Rungestraße

Stadtrat Pfrombeck erklärt, dass die Glascontainer in der Rungestraße auf unbefestigtem Boden stehen. So kommt es vor, dass durch Unachtsamkeit beim Einwerfen des Altglases Splitter entstehen, welche dann im Boden eingetreten werden und eine Gefahr für spielende Kinder darstellen. Dahingehend schlägt er vor die Standfläche, ähnlich jener in der Heinrichstraße, zu pflastern, so dass der Bereich abgekehrt werden kann.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst sagt zu, diese Anregung an das zuständige Landratsamt Altötting, z. Hd. Herrn Brandhuber, weiterzugeben.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Erster Bürgermeister
Dr. Windhorst

Straßer