

**Sitzung
des Bauausschusses
am
31.05.2016**
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Grünfelder

StR Marco Harrer

StRin Marion Demberger

(Vertretung für StR Staller)

StR Christoph Joachimbauer

(Vertretung für StR Pfrombeck)

StR Karl Kaiser

StR Josef Neuberger

(ab TOP 1.2)

StR Werner Noske

(Vertretung für StRin B. Noske)

StR Christian Ortmeier

(Vertretung für StR Blaschke)

StRin Angelika Tönshoff

(Vertretung für 2. Bürgermeisterin Kreitmeier)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlen:

StR Daniel Blaschke

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StRin Birgit Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:10 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Anträge auf Nutzungsänderung von einem Zwischenlager der Gießerei 1 in ein Qualitätzentrum und Verwaltungsgebäude an der Aluminiumstraße 8
 - 1.2. Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einem Jugendtreff an der Hauptstraße 5
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 2.1. Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Heinrich-Herz-Straße 11
 - 2.2. Errichtung eines 1,80 m hohen Sichtschutzzaunes an der Heinrich-Hertz-Straße 6
3. Einbeziehungssatzung für das Gebiet südlich der Mühldorfer Straße und östlich des Ahamer Wegs
Aufstellung-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
4. Nachträge (öffentlich)
 - 4.1. Anträge auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Grundstückseinfriedung an der Sudetenstraße 3
 - 4.2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung einer Doppelgarage mit Geräteraum an der Kirschfeldstraße 5
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 5.1. Schlagloch auf Höhe Feichten 2
 - 5.2. Entwicklungsstand im Rahmen des geplanten Pfarrheimneubaus
 - 5.3. Wasserstand des Planschbeckens
 - 5.4. Lücken in der Baustellenabspernung
 - 5.5. Fliesensockel am Pumpenhaus beim Beethovenplatz

Nicht öffentlicher Teil

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Anträge auf Nutzungsänderung von einem Zwischenlager der Gießerei 1 in ein Qualitätszentrum und Verwaltungsgebäude an der Aluminiumstraße 8

Das Zwischenlager auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1600/18 der Gemarkung Töging a. Inn, Aluminiumstraße 8, wird als ein Qualitätszentrum und Verwaltungsgebäude genutzt. Aus diesem Grund wird ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (Industriegebiet – GI - § 9 BauNVO). Es handelt sich um einen Gewerbebetrieb (aller Art; § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

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.

Nachbarunterschriften sind vollständig.

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 Nutzungsänderung zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einem Jugendtreff an der Hauptstraße 5

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 693/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Hauptstraße 5, soll ein Jugendtreff entstehen. Der Bauherr hat deswegen einen Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Ladengeschäfts gestellt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Mischgebiet – MI - § 6 BauNVO) ein. Es handelt sich um eine Anlage für soziale Zwecke, die das Wohnen nicht wesentlich stört.

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 eigenen Grundstück zu versickern.

Herr Krumbachner, Mitarbeiter des Kreisjudenrings Altötting, erklärt, dass im Rahmen der Aktion „Rent a SozPäd“ vorgesehen ist, eine vollzeitbeschäftigte Sozialpädagogin je zur Hälfte in Garching und Töging a. Inn einzusetzen, welche den neu einzurichtenden Jugendtreff betreut. Der Startschuss ist am 15. September geplant und läuft vorerst zwei Jahre.

In der drauffolgenden Diskussion zeigen sich einige Stadträte sehr überrascht von der Tatsache, dass die Standortfestlegung des Jugendtreffs ohne Vorabinformation durch die Verwaltung festgelegt wurde. Es wird erklärt, dass man natürlich für die Installation eines Jugendtreffs sei und dieses Projekt in Gänze unterstütze, jedoch entspricht der geplante Standort nicht den Erwartungen.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Nutzungsänderung zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit 6 : 3 Stimmen. Stadtrat Neuberger enthält sich aufgrund Befangenheit der Stimme.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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 Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Heinrich-Herz-Straße 11**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 869/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrich-Hertz-Straße 11 ist die Errichtung einer Terrassenüberdachung geplant.

Die Terrassenüberdachung misst 3,00 m x 3,00 m und soll an die Ostseite des Grundstücks an das Wohnhaus errichtet werden. Sie soll in einer Höhe von 3,00 m am Wohnhaus enden und beginnt in einer Höhe von ca. 2,20 m. Geplant ist ein Pultdach.

Die Terrassenüberdachung wäre eigentlich verfahrensfrei, da sie eine Tiefe von weniger als 3,00 m aufweist und eine Fläche von unter 30 m² überdeckt.

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

Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 23° vorgeschrieben. Die Dachneigung der Nebengebäude muss der der Hauptgebäude entsprechen. Bei allen anderen Nebengebäuden ist ein Flachdach mit 0 – 3° festgesetzt.

Es sind also Befreiungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und des Daches notwendig.

Aus diesem Grund ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen notwendig.

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.

Weiterhin benötigt das Bauvorhaben eine Isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften. Eine Terrassenüberdachung benötigt Abstandsflächen. Diese beträgt in diesem Fall in Richtung Osten, Westen und Süden 3 m (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO). Nach Süden und Westen kann die Abstandsfläche eingehalten werden, allerdings nicht nach Osten. Nach Westen kann die Abstandsfläche eingehalten werden, weil die „Außenwand“ der Terrassenüberdachung in einem

Winkel von mehr als 75 Grad zu der Wand des Wohnhauses steht und diese sich somit überlappen dürfen (Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

Die Stadt Töging a. Inn hat eine Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Abstandflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ erlassen.

Nach dieser Satzung kann im Bereich von Bebauungsplänen für Wohngebiete (hier Allgemeines Wohngebiet – WA nach § 4 BauNVO) nach § 30 BauGB bei Doppel- und Reihenhäusern an der gemeinsamen mit dem Wohnhaus bebauten Grundstücksgrenze für den Bau von Wintergärten und überdachten Pergolen, die an das Wohnhaus angebaut werden, ausnahmsweise der seitlich geforderte Grenzabstand gemäß Art. 6 BayBO entfallen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:

1. Die maximale Wandhöhe des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola an der Grundstücksgrenze darf 3.00 m im Mittel nicht überschreiten
2. Die maximale Tiefe (Länge an der o.g. Grundstücksgrenze) des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola darf 4.00 m nicht überschreiten
3. Das Dach ist als Pultdach auszuführen.
4. Die Bauform, ist der des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola auf dem angrenzenden Grundstück, anzupassen.
5. Die Wand an der o.g. Grundstücksgrenze ist als Brandwand nach Art. 28 BayBO auszuführen.

Ausnahmen sind nur möglich, wenn sie den jeweiligen gesetzlichen Anforderungen entsprechen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Das Vorhaben erfüllt alle der in der Satzung genannten Kriterien Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 23° vorgeschrieben. Die Dachneigung der Nebengebäude muss der der Hauptgebäude entsprechen. Bei allen anderen Nebengebäuden ist ein Flachdach mit 0 – 3° festgesetzt.

Es sind also Befreiungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und des Daches notwendig.

Die Nachbargrundstücke haben noch keine Terrassenüberdachung oder Wintergarten. Eine Wand soll an den Grundstücksgrenzen nicht errichtet werden, diese ist auch als Brandwand geplant.

Die Abweichung von örtlichen Bauvorschriften – hier Satzung der Stadt Töging a. Inn über Örtliche Bauvorschriften „Abstandflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“- kann zugelassen werden, da sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO vereinbar ist.

Auf dem Lageplan mit Eintragung des Vorhabens haben alle Eigentümer der Nachbargrundstücke (Fl.-Nr. 869/3, Heinrich-Hertz-Straße 9, 869/8, Nähe Heinrich-Hertz-Straße und 870, Kirschenfeld jeweils der Gemarkung Töging a. Inn) unterschrieben. Auf der Draufsicht des Bauvorhabens hat ebenso wie auf dem Schnitt nur ein Eigentümer (von dreien) des Grundstücks Fl.-Nr. 869/3 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrich-Hertz-Straße 9 und des Grundstücks Fl.-Nr. 869/8 der Gemarkung Töging a. Inn, Nähe Heinrich-Hertz-Straße unterschrieben.

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

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Abweichung von den Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften zur Kenntnis und lässt diese einstimmig zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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 1,80 m hohen Sichtschutzzaunes an der Heinrich-Hertz-Straße 6**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 868/17 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrich-Hertz-Straße 6 soll eine Sichtschutz-Gartenwand in eine Höhe von 1,80 m und in einer Länge von 10 m errichtet werden.

Der 1,80 m hohe Zaun soll an die Westseite des Grundstücks errichtet werden und beginnt auf der Höhe der südöstlichsten Ecke der Nachbargarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 869/5 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrich-Hertz-Straße 12. Enden soll er an der Nordseite der Garage auf dem Baugrundstück.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwiger-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Aus diesem Grund ist auch eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den ansonsten verfahrensfreien Zaun (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):

„Werden Straßeneinfriedungen ausgeführt, so sind sie, wie seitliche und rückwärtige Einfriedungen als graue oder grüne Maschendrahtzäune mit Stahlrohr- oder Eisenstützen mit einer Höhe von max. 0,80 m, gemessen ab Straßenoberkante, auszubilden. Der Zaun muss vor den Stützen durchlaufen. Die Sockelhöhe darf ab OK-Gehsteig gemessen, 20 cm nicht überschreiten.“

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Hauptsächlich betroffener Nachbar sind die Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 869/5 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrich-Hertz-Straße 12. Hierbei handelt es sich um eine Wohnungseigentümergeinschaft. Für diese hat Herr Romuald Schmidpeter als Hausverwalter unterschrieben, allerdings nur auf dem Ansichts-/Schnittplan, nicht auf dem Lageplan mit Eintrag des Vorhabens.

Die Grundzüge der Planung sind hier berührt. Mit dem Begriff der „Grundzüge der Planung“ umschreibt das Gesetz in § 31 Abs. 2 BauGB die planerische Grundkonzeption, die den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu Grunde liegt und in ihnen zum Ausdruck kommt. Hierzu gehört alles, was das Ergebnis der Abwägung über die von der Planung berührten öffentlichen

und privaten Belange und den mit den getroffenen Festsetzungen verfolgten Interessenausgleich trägt. Solche Festsetzungen liegen vor, wenn sie das Plangebiet oder maßgebliche Teile dieses Gebietes wie ein roter Faden durchziehen und nicht gewissermaßen zufällig erfolgt sind.

In Betracht würden hier nur eine Befreiung nach den Nummern 2 und 3 kommen.

Eine unbeabsichtigte Härte (Nr. 3) ist hier aus Sicht der Verwaltung nicht erkennbar, da das Grundstück keine ungewöhnliche Gestaltung aufweist, welche man individuell berücksichtigen müsste bzw. bei damaliger Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt hätte, wäre das Grundstück individuell betrachtet worden.

Die Einfriedung in einer Höhe von 1,80 m ist nicht städtebaulich vertretbar, da sie die Grundzüge der Planung berührt; ansonsten wäre alles städtebaulich vertretbar, was auch zulässigerweise in einem Bebauungsplan festgesetzt werden könnte, unter Berücksichtigung u. a. der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Weiterhin wird die städtebauliche Vertretbarkeit eingeschränkt. Zusätzlich muss eine bodenrechtlicher Sonderlage des Baugrundstücks vorliegen.

Generell kann eine Befreiung nur bei atypischen Fällen (Sonderfälle) erteilt werden, wobei es sich nicht um einen Einzelfall handeln muss. Die von der Befreiungsmöglichkeit betroffenen Fälle müssen jedoch eine gleichgelagerte Situation aufweisen, die einen Sonderfall darstellt und nicht für alle Grundstücke im Baugebiet gilt.

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 zur Kenntnis und lässt diese einstimmig nicht zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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

**Einbeziehungssatzung für das Gebiet südlich der Mühldorfer Straße und östlich des Ahamer Wegs
Aufstellung-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Die Verwaltung schlägt vor folgende Einbeziehungssatzung (Satzung durch die einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen:

**Satzung der Stadt Töging a. Inn über die Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
südlich der Mühldorfer Straße und östlich des Ahamer Wegs
(Einbeziehungssatzung)
vom ____ . ____ . 2016**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Stadt Töging a. Inn folgende Satzung:

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nr. 1287/2, 1287/6, 1287/16, 1287/8, 1287/13, 1287/7 und 1287/5 werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil südlich der Mühldorfer Straße und östlich des Ahamer Wegs (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Töging a. Inn, ____ . ____ . 2016

.....
Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) entsprechend anzuwenden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) durchgeführt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Einbeziehungssatzung für das Gebiet südlich der Mühldorfer Straßer und östlich des Ahamer Wegs aufzustellen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung zu billigen und auszulegen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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

Nachträge (öffentlich)

**Anträge auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Grundstückseinfriedung an der Sudetenstraße 3**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 812/5 der Gemarkung Töging a. Inn, Sudetenstraße 3 ist die Errichtung einer Grundstückseinfriedung geplant.

Im Osten des Grundstücks zum Gehsteig soll diese als Doppelstabmattenzaun ausgeführt werden. Im Bereich der Einfahrt im Grundstück soll die Einfriedung als verputzte Betonmauer in einer Höhe von geplant. Die Gesamtlänge beträgt 21 m, die Höhe 1,20 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.

Nachbarunterschriften wurden keine geleistet.

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 31.05.2016

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

Nachträge (öffentlich)

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Errichtung einer Doppelgarage mit Geräteraum an der Kirschfeldstraße 5

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Kirschfeldstraße 5 soll eine Doppelgarage mit Geräteraum errichtet werden.

Die bestehende Garage, die direkt an die südliche Nachbargarage angebaut ist, soll abgebrochen werden und durch die neue ersetzt werden. Die geplante Garage misst 9,00 m x 5,965 m (53,685 m²) und ist somit nicht mehr verkehrsfrei (nur bis 50 m²). Es soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5 Grad errichtet werden. Die Dacheindeckung wird mit Blech ausgeführt. Die Wandhöhe beträgt 2,605 m im Westen und 3,395 m im Osten. Die Außenwände sind mit Holzstützen und Holzverschalung geplant. Eingefahren werden soll von Osten her. Im Westen ist ebenfalls ein Garagentor geplant.

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.

Durch die Größe der Garage, welche an die Nachbarbebauung angepasst wurde, werden die Baugrenzen überschritten. Sie soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen und Baulinien) errichtet werden.

Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung vom 26° bis 32° vorgeschrieben.

Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.

Die Dacheindeckung ist auf naturrote Ziegel bzw. Betondachsteine begrenzt.

An Grundstücksgrenzen zusammengebaute Haupt- und Nebengebäude müssen hinsichtlich der Fassadengestaltung, der Dachform, der Eindeckung, der Stockwerkshöhe und der Dachvorsprünge einheitlich gestaltet sein, auch dann, wenn die Haupt- und Nebengebäude versetzt angeordnet sind.

Die Nachbargarage ist ebenfalls mit einem Pultdach genehmigt worden (BV-Nr. 881/69) und mit Well-Eternit eingedeckt. Eine Angabe der Dachneigung fehlt. Die Außenwände sind mit unverputztem Ziegelstein genehmigt worden. Es liegt also eine unterschiedliche Fassadengestaltung vor.

Die Dachneigung kann natürlich nicht einerseits der des Hauptgebäudes (Satteldach, vermutliche Dachneigung 26° - 32°, da kein genehmigter Plan vorliegt, vermutlich altes Bestandsgebäude) und andererseits der des an der Grundstücksgrenze zusammengebauten Nachbargebäudes entsprechen.

Nachbarunterschriften auf dem Eingabeplan sind vollständig, auf dem Lageplan mit eingetragem Vorhaben fehlen diese.

Die 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 Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Schlagloch auf Höhe Feichten 2

Stadtrat Noske erwähnt, dass sich ein großes Schlagloch im Straßenbereich vom Schwimmbad über Feichten in Richtung alte Hauptstraße befindet und bittet die Verwaltung, dies zügig zu schließen.

Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Entwicklungsstand im Rahmen des geplanten Pfarrheimneubaus

Stadtrat Noske erkundigt sich, wie denn aktuell der Stand beim angestrebten Pfarrheimneubau sei.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass mit dem damaligen Grundsatzbeschluss des Stadtrates, welcher als Grundlage einer Realisierung einen Grundstückstausch voraussetzt, der Ball nun bei der Diözese liegt; von dort gibt es noch keine abschließende Stellungnahme, ob dieser Tausch aus kirchlicher Sicht realisierbar ist.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Wasserstand des Planschbeckens

Stadtrat Harrer fragt an, warum am Wochenende das Planschbecken im Freibad nur halb befüllt wurde. Weiter erwähnt er, dass auf den gepflasterten Wegen zu diesem Becken sehr viele kleine Steinchen verstreut waren und bittet diese zu entfernen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt hierzu, dass beide Mängel aufgrund eines Rohrbruches entstanden sind, dieser wurde mittlerweile aber behoben.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Lücken in der Baustellenabspernung

Stadtrat Harrer erklärt, dass im Bereich der städtischen Wasserleitungsarbeiten an der Dortmunder Straße des öfteren Lücken in der Absperrung zu finden sind, obwohl in diesem Bereich der Leitungsgraben geöffnet sei. Er sieht hierin eine Gefährdung für Passanten und bittet hierauf ein Augenmerk zu legen.

Die Verwaltung leitet dies an das städtische Wasserwerk weiter.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 31.05.2016

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

Wünsche, Anregungen und Informationen
Fliesensockel am Pumpenhaus beim Beethovenplatz

Stadtrat Harrer erkundigt sich, wann am Pumpenhaus beim Beethovenplatz der Fliesensockel repariert wird. Dies wurde von ihm schon vor einiger Zeit in einer Sitzung geäußert, es ist bisher aber noch nichts geschehen.

Herr Straßer erklärt, dass er davon ausgegangen ist, dass dies erledigt sei, wird es aber nun nochmals dem städtischen Bauhof weitergeben.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Dr. Windhorst
Erster Bürgermeister

Straßer