

Sitzung des Bauausschusses
am
02.12.2020
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

StRin Kathrin Hummelsberger

StR Christoph Joachimbauer

(Vertreterin für StR Grünfelder)

(Vertreter für StR Pfrombeck, bis einschl.
Top 1)

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Alexander Wittmann

Stadträte (nicht stimmberechtigt):

StRin Birgit Noske

Niederschriftführer/in:

Michaela Dietzinger

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Grünfelder

StR Gerhard Pfrombeck

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:40 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

- . Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Umbau und Erweiterung des bestehenden 4-Familien-Wohnhauses an der Theresienstraße 4 (BV-Nr. 77/20)
- 1. Grundsatzbeschluss zur energetischen Sanierung der Stadtbücherei und des Heimatmuseums (Vorberatung)
- 2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 2.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses mit Garagen an der Asamstraße 5 (BV-Nr. 79/20)
 - 2.2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Einfamilienhauses an der Innstraße 49 (BV-Nr. 81/20)
 - 2.3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse an der Schubertstraße 29 (BV-Nr. 76/20)
 - 2.4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Nutzungsänderung der Ausstellungshalle mit Bürotrakt (EG) in eine Lehrwerkstatt für Metallbauer und Industriemechaniker an der Söderbergstraße 5 (BV-Nr. 80/20)
- 3. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Umbau und Erweiterung des bestehenden 4-Familien-Wohnhauses an der Theresienstraße 4 (BV-Nr. 77/20)
- 4. Nachträge (entfällt)
- 5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 5.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich);
Bekanntmachung Straßenkehrung
 - 5.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich);
Geschwindigkeitsmessung Innstraße

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Umbau und Erweiterung des bestehenden 4-Familien-Wohnhauses an der Theresienstraße 4 (BV-Nr. 77/20)**

Dieser, ursprünglich als Top 3 geplante Beratungspunkt, wird aufgrund der Vielzahl der anwesenden Interessenten vorgezogen beraten:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1982/6 der Gemarkung Töging a.Inn, Theresienstraße 4 soll das bestehende Vierfamilienhaus umgebaut und erweitert werden. Hierfür wird ein Antrag auf Vorbescheid gestellt.

Der Bauherr möchte wissen, ob das geplante Gebäude in der in den Plänen dargestellten Art und Weise genehmigungsfähig ist.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Theresienstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen. Die Anbauten sollen in den Baugrenzen für Garagen errichtet werden.

Es soll nicht an die festgesetzte Baulinie eine Garage errichtet werden.

Die Anbauten sollen Flachdächer erhalten und somit von der festgesetzten Firstrichtung abweichen.

Der Bebauungsplan setzt als zulässiges Maß der baulichen Nutzung die Höchstwerte des § 17 BauNVO fest. Die Art der baulichen Nutzung ist mit einem reinen Wohngebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan trat am 30. Mai 1966 in Kraft, womit aufgrund der statischen Geltung, die BauNVO 1962 Anwendung findet.

Laut § 17 der BauNVO 1962 ist in reinen Wohngebieten für 2 Vollgeschosse – wie hier - eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,7 festgesetzt. Geplant ist eine GRZ von 0,786 und eine GFZ von 0,632. Die GRZ wird überschritten. Die Grundstücksgröße beträgt 1.045 m².

	Festsetzung BP	Planung	Differenz
GRZ	0,4	0,786	+ 0,386
Grundfläche in m²	418 m ²	494 m ²	+ 76 m ²
GRZ	0,7	0,632	- 0,068
Geschossfläche in m²	731,5 m ²	663,82 m ²	- 67,68 m ²

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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.

Die bestehenden 4 Wohneinheiten sollen auf 8 Wohneinheiten erweitert werden.

Für die vier bestehenden Wohnungen, gelten die Stellplätze als vorhanden. Tatsächlich sind auf dem Baugrundstück zwei Doppelgaragen, also 4 Stellplätze vorhanden.

Für die vier neu geschaffenen Wohneinheiten sind nach unserer Stellplatzsatzung acht Stellplätze zu schaffen.

Da die zwei Doppelgaragen zurückgebaut werden sollen und somit auch 4 Stellplätze wegfallen, sind diese natürlich wieder zu ersetzen.

Es sind für das Bauvorhaben also 12 Stellplätze nachzuweisen. Der Bauherr plant 14 Stellplätze zu errichten, also zwei mehr als notwendig.

Alle neu geschaffenen Wohnungen haben eine Wohnfläche von über 50 m² und es sind ein Elternschlafzimmer sowie ein Kinderzimmer eingezeichnet.

Die Nachbarschriften sind unvollständig.

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst erläutert das Vorhaben und erteilt Herrn Zebhauser, Anlieger an der Theresienstraße, das Wort.

Herr Zebhauser erwidert, dass sich durch das Vorhaben der Durchgangsverkehr vermehren wird. Es wohnen in dieser Straße 18 schulpflichtige Kinder. Der Charakter des Gebietes soll sich durch den Bau nicht verändern. Ebenso wird der Zustand im östlichen Bereich der Straßen moniert.

Der Erste Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst erklärt, dass dies Thema der Nachverdichtung sei und einer Abwägung bedarf, wann dicht zu dicht sei. Dies sei immer wieder Thema bei den eingereichten Bauanträgen. Jeder Einzelfall muss gesondert betrachtet werden.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit 8 : 2 Stimmen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 2 Anwesend waren: 10

Grundsatzbeschluss zur energetischen Sanierung der Stadtbücherei und des Heimatmuseums (Vorberatung)

Im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogrammes „KInvFR 2015“ vom Freistaat Bayern wurde die energetische Sanierung der Stadtbücherei mit Heimatmuseum beantragt und in das Förderprogramm aufgenommen (Fördersumme 83.000 EUR). Die Sanierung muss bis 31.12.2021 vollständig abgeschlossen sein.

1.

In den letzten Jahren und Jahrzehnten gab es immer wieder die Überlegung, die Bücherei und das Heimatmuseum in das „alte“ Polizeigebäude an Rathausplatz zu verlagern bzw. an dieser Stelle einen Neubau zu errichten.

Wenn das jetzige Gebäude saniert wird, ist dieses für die nächsten fünfzehn bis zwanzig Jahre zukunftsfest errichtet. Eine Verlagerung der Bücherei an den Rathausplatz wäre in diesem Zeitraum dann wirtschaftlich unsinnig. Daher muss nun zunächst entschieden werden, ob die Bücherei für einen absehbaren Zeitraum am jetzigen Standort an der Kirchstr. 6 verbleiben soll oder nicht.

Für den Verbleib spricht:

- Lage neben Kindergarten und Schule ideal
- Lage an der Kirchstraße, die nicht so stark befahren ist wie die Hauptstraße
- Parkplätze vor der Türe
- Neubau am Rathausplatz verursacht Kosten in Millionenhöhe; durch einen Verkauf des Grundstücks an der Kirchstraße 6 (knapp 1.500 qm) kann nur ein Teil hiervon refinanziert werden
- Am Rathausplatz sollte die Möglichkeit erhalten bleiben, eine Gastronomie o. ä. zu schaffen, um eine Belebung zu erreichen
- Wie sich das Büchereiwesen in den nächsten 10 bis 15 Jahren entwickelt, bleibt in Zeiten von Digitalisierung und Co. (Stichwort etwa: e-books) abzuwarten. Daher wäre ein mit hohen Kosten verbundener Neubau derzeit eine strategisch zumindest fragwürdige Entscheidung.
- Es kommen in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen auf die Stadt im Bereich der Pflichtaufgaben zu (Wasserversorgung, 4. Kindergarten, Sanierung Mehrzweckhalle,...). Diese haben Priorität.

Auch ein Verbleib des Heimatmuseums am Standort erscheint (jedenfalls derzeit) sinnvoll. Möglicherweise findet sich auch ein anderer Standort im Zusammenhang mit der Nachnutzung des alten Wasserschlosses. Das ist derzeit aber völlig offen.

2.

Um den Zustand des Gebäudes besser beurteilen zu können, wurde fachmännische Hilfe durch das Ing.-Büro „Veit Energie Consult GmbH“, eingeholt. Das Ing.-Büro „Veit“ hat sich als Planungs- und Beratungsunternehmen auf Energie- und Klimaschutzprojekte spezialisiert. Es wer-

den Lösungen im Bereich Gebäudetechnik, im Zusammenhang mit staatlichen Förderprogrammen, erarbeitet.

Die Untersuchung brachte folgendes Ergebnis:

- Die bereits erneuerten Außentüren entsprechen den energetischen Anforderungen.
- Die Kellerräume des Gebäudes befinden sich in einem (überraschend) guten, vor allem trockenen Zustand.
- Die Dachhaut wurde bereits zufriedenstellend saniert bzw. erneuert.
- Die Dachkonstruktion ist ebenfalls in einem guten Zustand.
- Die Zwischendecke über dem Heimatmuseum und auch die Zwischendecke des nördlichen Gebäudeanbaus ist aktuell schon ausreichend gedämmt.

Das im Jahr 1957 erbaute Gebäude befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand.

a.

Daher wird eine „Einzelmaßnahmen-Sanierung“ empfohlen. Folgende Einzelmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Dämmung der Kellerdecke
- Erneuerung der Außenfenster
- Umrüstung der Beleuchtungsanlagen auf LED-Leuchten/Leuchtmittel
- Einbau von Einzelraumlüftern
- Optimierung des Wärmeverteilnetzes
- Austausch der Wärmeerzeugungsanlage (derzeit Öl-Heizung)

Bei der Umsetzung der „Einzelsanierungs-Maßnahmen“ ist lt. dem Ing.-Büro „Veit“ mit Kosten von ca. **100.000,- Euro** zu kalkulieren. Es sind hierfür Fördermittel in Höhe von **83.000,- Euro** von der Regierung von Oberbayern bewilligt (s.o.).

b.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen sollten noch weitere, nicht förderfähige Maßnahmen, am Gebäude vollzogen werden.

Hierfür vorgesehen sind:

- Austausch des Teppichbodens in den Räumlichkeiten der Bücherei
- Sanierung der Elektro-Installation im gesamten Gebäude
- Austausch der Heizkörper und der Verrohrung der Wärmeversorgung
- Sanierung der sanitären Einrichtungen
- Malerarbeiten
- Erneuerung des Kanal-Anschlusses
- Entfernen der Glasbausteinwand im Eingangsbereich des Heimatmuseums
- Entfernen des Balkons
- Teil-Erneuerung der Bücherregale

Für diese Maßnahmen liegt noch keine genaue Kostenkalkulation vor. Eine grobe Schätzung beläuft sich auf ca. **80.000,- Euro**. Ein Großteil dieser zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen kann in Eigenregie durchgeführt werden.

3.

Der vorgeschlagene Austausch (s.o.) der Wärmeerzeugungsanlage (Ölheizung) sollte zunächst zurückgestellt werden.

Aufgrund der örtlichen Lage des Gebäudes prüft die Verwaltung, ob eine Fernwärmeversorgung sinnvoll ist. Ein zentrales Kraftwerk könnte evtl. im Zusammenhang mit der Baumaßnahme „Neubau Kindergarten“ auf dem Gelände der Regenbogenschule verwirklicht werden. In der

näheren örtlichen Umgebung würden sich ggf. folgende städtische bzw. öffentliche Gebäude für einen Anschluss an eine zentrale Wärmeerzeugungsanlage anbieten:

- Bücherei / Heimatmuseum (aktuell Ölheizung)
- Wohngebäude, Kirchstraße 12 (aktuell Einzelöfen in den Wohnungen)
- Regenbogenschule (aktuell Gasheizung)
- Ggf. Neubau 4. Kindergarten
- Ggf. Anschluss des jetzigen Kindergartens Johann Baptist
- Ggf. Anschluss der beiden örtlich anliegenden Kirchen (bisher nur eine Idee, mit den Verantwortlichen ist noch nicht gesprochen worden)

Aufgrund all dieser Überlegungen erscheint es am sinnvollsten, das Gebäude Kirchstr. 6 zu sanieren und Bücherei und Heimatmuseum erst einmal dort zu belassen.

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst informiert über die anstehenden Maßnahmen bei dem Gebäude Kirchstraße 6, bei einer weiteren Nutzung des Gebäudes als Bücherei und Heimatmuseums. Zunächst müsse jedoch grundsätzlich über den Verbleib in diesem Gebäude abgestimmt werden. Eine andere Möglichkeit sehe er nicht, als diesen Standort beizubehalten, da ein Neubau und Umlagerung in ein anderes Gebäude aus Kostengründen in den nächsten Jahren nicht möglich sei. Auch die von der AKDB für das Jahr 2021 hochgerechneten Gewerbesteuererinnahmen von 3,06 Mio € lassen keine anderen Schlüsse zu. Bereits mit den notwendigen Investitionen in die Pflichtaufgaben, wie die Wasserversorgung, die Sanierung der Mehrzweckhalle und dem Neubau des Kindergartens, ist mindestens mit einem geschätzten Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 8 Mio € zu rechnen.

Der Platz sei sehr gut, findet StRin Kreitmeier. Die vorgeschlagenen Maßnahmen seien eine Auffrischung und würden die Attraktivität steigern.

Anderer Meinung hingegen ist StR Zellner. Er schätze die notwendigen Kosten auf ca. 250.000 €. Diese seien seiner Meinung für ein altes Gebäude zu hoch. Das Heimatmuseum könnte in Verbindung mit einer Gastronomie in der Mitte der Stadt angesiedelt werden. Dies würde die Aufenthaltsqualität verbessern. Vorstellbar wäre hier das Polizeigebäude. Vielleicht kann auch im Zusammenhang mit einem Investor das Heimatmuseum und die Bücherei in das Polizeigebäude verlagert werden. Eine Möglichkeit wäre auch eine Integration der Bücherei in den Neubau des Kindergartens bei der Schulwiese.

Auch von StR Joachimbauer wird der bestehende Standort befürwortet. Nach dem Sanierungsgutachten kann die Bücherei für die nächsten Jahre wieder zukunftsfähig gemacht werden.

StR Neuberger zeigt verschiedene Für und Wider auf:

1. Die Förderung entfallen lassen. Dies sei keine Option, da durch die Maßnahmen das Gebäude eine Aufwertung erhält. Das Gebäude sei für den Erhalt noch nicht zu alt.
2. Verlegung der Bücherei. Hier stellt sich die Frage, ist eine Bücherei in 15 Jahren aufgrund der Digitalisierung in der jetzigen Form noch notwendig und damit eine Umzug rentabel.
3. Beibehaltung der Umgebung, Nähe Kindergarten/Schule. Falls die Bücherei in das Polizeigebäude integriert werde, sehe er die Gefahr durch den starken Verkehr in der Hauptstraße für die Kinder.
4. Ob die weiteren nicht förderfähigen Maßnahmen durchgeführt werden sollten, müsse geprüft werden.

Eine Sanierung des Polizeigebäudes bzw. ein Neubau sei aus Kostengründen in den nächsten Jahren nicht möglich, so StR Joachimbauer.

So auch Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst, die Mittel seien in Anbetracht der vorste-

henden Maßnahmen beschränkt. Mit dieser vorgeschlagenen Sanierung wäre die Bücherei in den nächsten Jahren gesichert.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 8 : 2 der Stimmen die energetische Sanierung der Stadtbücherei und des Heimatmuseums wie von der Verwaltung vorgeschlagen durchzuführen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis:

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

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

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses mit Garagen an der Asamstraße 5 (BV-Nr. 79/20)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 892 der Gemarkung Töging a.Inn, Asamstraße 5, soll ein 4-Familienwohnhaus mit Garagen und Stellplätzen errichtet werden. Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden.

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

Begründung der Befreiung des Planers:

„Hiermit beantragen wir eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14, „Ludwig der Bayerstraße“, Landkreis Altötting, Gemeinde Töging a. Inn

- 1.) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen statt 2 Wohnungen.*
- 2.) Verschiebung der Garagen an der östlichen Baulinie um ca. 1.25 m bis 1.50 m nach Norden.*
- 3.) Baugrenzen—Überschreitung des Gebäudes nach Westen ca. 6.00 x 13.365 m bzw. 14.115 m, nach Süden ca. 6.50 x 5.35 m bzw. 5.65 m und 5.35 X 1.35 m bzw. 2.35 m.*
- 4.) Errichtung einer Einzelgarage an der westlichen Grundstücksgrenze außerhalb der Baugrenzen.*
- 5.) Ausführung des Wohnhauses als Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss statt Erdgeschoss und zwingend Kniestock.*
- 6.) Ausführung der Dachüberstände an den Traufen (in den rückspringenden Bereichen) mit 1.40 m (bis Außenkante Dachrinne).*
- 7.) Die Wandhöhen der Garagen (rückseitig) werden bedingt durch den abfallenden Geländeverlauf mit einer Höhe von 3.10 m bis 3.30 m ausgeführt.*

Die notwendigen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Nachbarrechtliche Interessen werden nicht beeinträchtigt.“

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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.

Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Einfamilienhauses an der Innstraße 49 (BV-Nr. 81/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1675/2 der Gemarkung Töging a.Inn, Innstraße 49, soll ein Einfamilienhaus errichtet werden und das bestehende abgebrochen werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (Mischgebiet – MI) und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

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.

Die Nachbarunterschriften vollständig.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse an der Schubertstraße 29 (BV-Nr. 76/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/85 der Gemarkung Töging a.Inn, Schubertstraße 29, soll ein Wintergarten mit Dachterrasse angebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (allgemeines Wohngebiet – WA - § 4 BauNVO) und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Das Baugrundstück liegt im städtischen Wasserschutzgebiet.

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.

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 02.12.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Umbau und Nutzungsänderung der Ausstellungshalle mit Bürotrakt (EG) in eine Lehrwerkstatt für Metallbauer und Industriemechaniker an der Söderbergstraße 5 (BV-Nr. 80/20)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1602/16 der Gemarkung Töging a.Inn, Söderbergstraße 5 soll ein Umbau und eine Nutzungsänderung der Ausstellungshalle mit Bürotrakt (EG) in eine Lehrwerkstatt für Metallbauer und Industriemechaniker erfolgen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (Industriegebiet – GI) und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

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.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Umbau und Erweiterung des bestehenden 4-Familien-Wohnhauses an der Theresienstra-
ße 4 (BV-Nr. 77/20)**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits zu Beginn der Sitzung beraten.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis:

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich);
Bekanntmachung Straßenkehrung**

StR Franzl möchte wissen, wie die Bekanntmachung der Straßenkehrung erfolgt, da ihm aufgefallen sei, dass bei der Kehrung noch sehr viele Autos am Straßenrand parkten.

Es werde in der Zeitung bekannt gemacht und auf der Homepage, so Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst. Anschreiben an alle Bürger werde nicht gemacht.

Von StR Zellner wird vorgeschlagen, alle Hausverwaltungen anzuschreiben.

Dies sei auch nicht zielführend, merkt Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst an, da sich das Problem der parkenden Autos, dann auf einen andere Straße verlagert.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.12.2020

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich);
Geschwindigkeitsmessung Innstraße**

StR Franzl fragt an, ob es möglich wäre, in der Innstraße eine Verkehrsschau oder eine Geschwindigkeitsmessung vorzunehmen, um die Einwendungen der Anlieger bezüglich der Ausweisung des Gewerbegebietes „Mitterwehrt“ zu überprüfen.

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst sagt eine Überprüfung zu.

Töging a. Inn, 21.12.20

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Michaela Dietzinger