

Sitzung des Bauausschusses
am
10.11.2021
im Schulungsraum im Feuerwehrhaus

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StR Stefan Grünfelder

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Gerhard Pfrombeck

StR Alexander Wittmann

Niederschriftführer/in:

Johann Held

Gast

Johannes Demmelhuber

(Top 1)

Tanja Huber, Architekturbüro Bubl

(Top 1)

Manfred Koller

(Top 1)

Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

(Top 2)

Entschuldigt fehlen:

Sitzungsbeginn:

18:00 Uhr

Sitzungsende:

21:00 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"
Allgemeines Wohngebiet östlich der Weichselstraße, südlich der Holbeinstraße und westlich der Cranachstraße
2. Vorstellung der Planung "Freianlagen Zentrum Töging" mit Beschlussfassung
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen;
Errichtung einer Gaube mit Aufdopplung der Sparren auf einem bestehenden Einfamilienhaus an der Königsberger Straße 3 (BV-Nr. 2021/82)
4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid;
Teilung des Grundstück Fl.Nr. 909 der Gemarkung Töging a.Inn, Altdorferstraße 15, zur Verwendung als Baugrundstück (BV-Nr. 2021/83)
5. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Erneuerung der Grundstücksbegrenzung zu öffentlichen Flächen als Zaun an der Hans-Stettheimer-Straße 12 (BV-Nr. 2021/81)
6. Nachträge (entfällt)
7. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 7.1. Wünsche, Anregungen und Informationen
Sachstand Skaterplatz
 - 7.2. Wünsche, Anregungen und Informationen
Asphaltierarbeiten Harter Weg
 - 7.3. Wünsche, Anregungen und Informationen
Öffnungszeiten Grüngutsammelstelle im November

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

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

**Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"
Allgemeines Wohngebiet östlich der Weichselstraße, südlich der Holbeinstraße und westlich der Cranachstraße**

Der Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ soll zum 8. Mal geändert werden.

Der Geltungsbereich liegt östlich der Weichselstraße, südlich der Holbeinstraße, westlich der Cranachstraße und nördlich der Bundesautobahn A94.

Geplant ist die Umwidmung des Grundstückes Flur Nr. 1961, von einem Kleinsiedlungsgebiet (WS) zu Allgemeinem Wohngebiet (WA) sowie der Grundstücke 1962, 1962/74 und 1962 von Gewerbegebiet (GE) zu einem Allgemeinem Wohngebiet (WA).

Für die Änderung wurde vorab ein städtebauliches Konzept erstellt. Sollte dieses die Zustimmung des Bauausschusses finden, wird ein Vorentwurf zur Bebauungsplanänderung erstellt und anschließend ein Änderungsbeschluss mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Herr Johannes Demmelhuber erläutert, wieso eine Änderung des Bebauungsplans nötig ist. Auch die Beweggründe des ganzen Projektes in Hinblick auf Mitarbeiterwohnen, der Firma Demmelhuber, werden von Herrn Demmelhuber ausgeführt.

Das städtebauliche Konzept wird anschließend, von Frau Huber (Architekturbüro Bubl, aus Töging) im Detail vorgestellt.

Es schließt sich eine rege Diskussion an.

Der erste Bürgermeister weist darauf hin, dass es sich aktuell um ein „Konzept“ handle und Details erst noch zusammen mit der Verwaltung ausgearbeitet werden.

Das ausgearbeitete städtebauliche Konzept findet sehr viel Zuspruch und Gefallen.

Der Bauausschuss nimmt das städtebauliche Konzept vom 15.10.2021 zur Kenntnis (Projektnummer 2019-06, Plannummer 2021-28 & 2021-29) und billigt dieses einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

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

Vorstellung der Planung "Freianlagen Zentrum Töging" mit Beschlussfassung

Das Büro LandSchafttRaum aus Mühldorf a. Inn hat den Auftrag (LP 1 und 2) folgende Vorplanungen für die verschiedenen Bereiche zu erarbeiten.

- Los 1 Kindergarten und –krippe
- Los 2 Mehrgenerationenpark(Stadtspark)
- Los 3 Sanierung Kirchenparkplatz
- Los 4 Außenanlagen Regenbogenschule

Die Ausarbeitung wird anhand einer Power-Point Präsentation durch Frau Schötz dem Gremium vorgestellt.

Der Vorstellung schließt sich eine rege Diskussion an.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst stellt klar, dass es momentan in der ersten Linie darum gehe, ob die ursprüngliche Aufteilung zwischen Schulgelände und Außenanlagen der geplanten Kindertagesstätte so beibehalten wird.

Eine Änderung der Aufteilung, wie Frau Schötz, im Entwurf 2 zum Los 1 dargestellt hat, würde zwar das Schulgelände verkleinern, aber mehr Möglichkeiten in der Ausgestaltung des Stadtparks und des Parkplatzes eröffnen.

Außerdem wird betont, dass es wichtig ist, den fertiggestellten Freiflächengestaltungsplan zur Kindertagesstätte zeitnah zu erhalten, da dieser zum Bauantrag zur Kindertagesstätte dem Landratsamt bald möglichst nachgereicht werden muss.

Die Umsetzung aller Lose erfolgt auf mehrere Jahre verteilt; somit könne die Abstimmung auf das Los 1 beschränkt werden.

Nach Kenntnisnahme und Beratung beschließt der Bauausschuss mit 8 : 2 Stimmen, dass der Entwurfsvorschlag/Variante Nr. 1 für das Los 1 (Außenanlagen der vierten Kindertagesstätte), also Beibehaltung der ursprünglich geplanten Aufteilung zwischen Schulgelände und Kindertagesstätten-Außenanlagen, von der Verwaltung weiterverfolgt werden soll.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen;
Errichtung einer Gaube mit Aufdopplung der Sparren auf einem bestehenden Einfamilienhaus an der Königsberger Straße 3 (BV-Nr. 2021/82)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 861/8 der Gemarkung Töging a.Inn, Königsberger Straße 3, ist die Errichtung einer Gaube mit Aufdopplung der Sparren auf einem bestehenden Einfamilienhaus vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach 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.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid;
Teilung des Grundstück Fl.Nr. 909 der Gemarkung Töging a.Inn, Altdorferstraße 15, zur
Verwendung als Baugrundstück (BV-Nr. 2021/83)**

Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - 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
Erneuerung der Grundstücksbegrenzung zu öffentlichen Flächen als Zaun an der Hans-Stettheimer-Straße 12 (BV-Nr. 2021/81)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 908 der Gemarkung Töging a.Inn, Hans-Stettheimer-Straße 12, soll ein 1,40 m hoher, sockelloser Doppelstabmattenzaun (grün) mit Metallpfosten, errichtet werden.

Der Antrag auf Befreiung von Materialvorgabe und Höhebegrenzung wird damit begründet, dass Maschendrahtzäune zu öffentlichen Flächen hin, sehr anfällig für Vandalismus und 0,80 m Höhe zu wenig Absicherung gegen Überstieg und größeren Hunden bietet.

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

Straßeneinfriedungen sind 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. Die Einfriedungen sind mit Laubgewächsen bodenständiger Art zu hinterpflanzen.

Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m sind verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO). Da das Bauvorhaben aber gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt, ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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 10.11.2021

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis:

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Sachstand Skaterplatz

StR Franzl fragt nach, ob es bezüglich dem Thema „Skaterplatz“ etwas Neues gibt.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst verweist auf die kommende Stadtratssitzung, in der die Thematik besprochen wird.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Asphaltierarbeiten Harter Weg

StR Harrer würde gerne den Termin bezüglich der Feinschicht-Asphaltierungsarbeiten im Harter Weg wissen.

Dem ersten Bürgermeister Dr. Windhorst ist der Termin der Asphaltierung nicht genau bekannt und bittet Herrn Harrer direkt Kontakt zu Herrn Lehner vom Bauamt aufzunehmen, der das Projekt betreut.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.11.2021

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Öffnungszeiten Grüngutsammelstelle im November

StR Wittmann trägt den Wunsch von Frau Anneliese Neuberger vor, die Öffnungszeiten der Grüngutsammelstelle freitags auf 17:00 Uhr statt 18:00 Uhr abzuändern.

Sie begründet dies damit, dass es um 18:00 Uhr jahreszeitbedingt, schon sehr dunkel ist. Sie ist um ihre Sicherheit besorgt und weist auf die Unfallgefahr bei den schlecht ausgeleuchteten Platzverhältnissen hin.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst weist darauf hin, dass das Thema in der Verwaltung schon besprochen wurde. Die Öffnungszeiten werden, speziell aufgrund der sehr überschaubaren Zeit in welcher die Grüngutsammelstelle grundsätzlich noch geöffnet ist, beibehalten.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 06.12.21

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Johann Held