

Sitzung des Bauausschusses
am
02.02.2022
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StR Stefan Grünfelder

StRin Melanie Häringer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

Vertretung für StR Harrer

StR Gerhard Pfrombeck

StR Alexander Wittmann

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

Gast

Sebastian Brunner

TOP 3

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Marco Harrer

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:05 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in drei Wohneinheiten an der Hauptstraße 10 (BV-Nr. 2021/100)
 - 1.2. Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Erweiterung der bestehenden Garage an der Berliner Straße 10 (BV-Nr. 2022/03)
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage an der Mühldorfer Straße 92 - 94 (BV-Nr. 2021/104)
3. 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
4. Antrag des Umwelt- und Klimaschutzreferenten Marco Harrer "Neue Bäume für gefällte Bäume" - Aktiver Beitrag zum Klimaschutz
5. Nachträge (entfällt)
6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 6.1. Aktueller Stand bezüglich der Errichtung eines Skaterplatzes
 - 6.2. Unterbliebene Abholung der gelben Säcke
 - 6.3. Sammelort für die gelben Säcke für die Bewohner der Paul-Ehrlich-Straße
 - 6.4. Glascontainer an der Dortmunder Straße
 - 6.5. Systemumstellung von gelbe Säcke auf gelbe Tonne
 - 6.6. Beteiligung der Stadt Töging a.Inn bei der Kiesabgrabung im Winhöringer Gemeindegebiet

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis:

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in drei Wohneinheiten an der Hauptstraße 10 (BV-Nr. 2021/100)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 747/3 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 10, soll die bestehende Gewerbeeinheit in drei Wohnungen umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO.

Bei Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

Für die drei neu errichteten Wohnungen sind nach der Stellplatzsatzung vom 29. Juli 2020 sechs Stellplätze nachzuweisen. Die Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss findet sich schon in der Baugenehmigung BV-Nr. 782/95 (Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses) und genießt Bestandsschutz.

In der Baubeschreibung zum Bauantrag ist zum Thema Stellplätze nichts aufgeführt. Es wird lediglich ausgeführt: Es werden „Bestand“ Stellplätze errichtet.

Eine Stellplatzberechnung, die aufzeigt, wie viele zusätzliche Stellplätze das Bauvorhaben notwendig sind, fehlt.

In den Wohnflächenberechnungen ist angegeben, dass zu jeder Wohnung 1 Stellplatz gehört. Wie oben erläutert, wären laut der Stellplatzsatzung zwei Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen.

Es ist also davon auszugehen, dass wohl nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen.

Aus dem letzten genehmigten Baugenehmigungsplan (BV-Nr. 782/95) zum Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses kann eine Verkaufsfläche von ca. 122 m² herausgemessen werden (2 Verkaufsräume im Erdgeschoss).

Das Kellergeschoss/Untergeschoss ist nur im genehmigten Bauplan von BV-Nr. 1605/59 (Plan zum Anbau von Büro und Lagerräumen am Anwesen von Herrn ...) als Grundriss abgebildet. Dort ist als Nutzung Lager, Keller und Keller eingetragen. Somit ist keine Verkaufsfläche im Untergeschoss genehmigt.

Nach der Anlage zur GaStellV sind für Verkaufsstätten Läden (Nr. 3.1) pro 40 m² Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz nachzuweisen. Bei 122 m² Verkaufsnutzflächen wären das 3,05 Stellplätze. Gerundet gelten also durch die genehmigte Nutzung als Verkaufsläden 3 Stellplätze als vorhanden.

6 Stellplätze sind notwendig, drei gelten als vorhanden, somit sind drei zusätzliche Stellplätze nachzuweisen.

Die fehlenden drei Stellplätze können im Wege der Stellplatzablöse gemäß der Stellplatzsatzung abgelöst werden. Hierüber wurde ein Stellplatzablösevertrag vom 11. Januar 2022/14. Januar 2022 geschlossen, welcher vom Bauausschuss noch gebilligt werden muss.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet (MI) nach § 6 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 Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a.Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ vom 24.11.1998 (§ 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

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 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung der Stellplatzablöse.

Der Bauausschuss billigt einstimmig den Stellplatzablösevertrag vom 11. Januar 2022/14. Januar 2022, mit dem der Bauherr drei Stellplätze für je 4.000 €, insgesamt also für 12.000 €, ablöst.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Erweiterung der bestehenden Garage an der Berliner Straße 10 (BV-Nr. 2022/03)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 954/53 der Gemarkung Töging a.Inn, Berliner Straße 10, soll ein Wintergarten an das bestehende Wohnhaus angebaut sowie die bestehende Garage erweitert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

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 Bauherr stellt einen Antrag auf Abweichung aufgrund von Art. 63 BayBO wegen des Wintergartens an der gemeinsamen Grundstücksgrenze. Der seitlich geforderte Grenzabstand nach Art. 6 BayBO soll entfallen.

Der Anbau des Wintergartens erfolgt direkt an der gemeinsamen Grundstücksgrenze des Doppelhauses (Berliner Straße 10, 12).

In Anlehnung an die Örtliche Bauvorschrift „Abstandflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ wird die Abweichung nach Art. 6 BayBO beantragt. Alle Voraussetzungen werden erfüllt.

1. Die Wandhöhe im Mittel beträgt 2,92m
2. Die Tiefe des Wintergartens beträgt 4,00m
3. Das Dach wird als Pultdach ausgeführt
4. Auf dem angrenzenden Grundstück gibt es keinen Wintergarten o. Ähnliches
5. Die Wand an der Grundstücksgrenze wird nach Art. 28 BayBO ausgeführt

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

Der Bauausschuss erteilt der beantragten Abweichung einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage an der Mühldorfer Straße 92 - 94 (BV-Nr.
2021/104)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1292/12 der Gemarkung Töging a.Inn, Mühldorfer Straße 92-94 soll ein Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid und möchte folgende Fragen geklärt wissen:

Fragen zum beiliegenden Plan:

1. Ist der Neubau, wie in der beiliegenden Zeichnung - Variante 1, nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Länge von 11,75m, einer Breite von 7,00m und einer Höhe von 9,33m bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Falls Frage 1 mit „nein“ beantwortet wird, ist der Neubau wie in der beiliegenden Zeichnung- Variante 2, nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Länge von 11,75m, einer Breite von 7,00m und einer Höhe von 6,98m bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist die Doppelgarage, wie in der beiliegenden Zeichnung, nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Länge von 6,00m, einer Breite von 6,00m und einer Höhe von 3,00 mit der Zufahrt über die Rosenstraße bauplanungsrechtlich zulässig?
4. Falls Frage 3 mit „nein“ beantwortet wird, sind 2 Stellplätze nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Länge von 5,00m und einer Breite von jeweils 2,50m an gleichbleibender Stelle, mit Zufahrt über die Rosenstraße bauplanungsrechtlich zulässig?
5. Ist die Garage wie in der beiliegenden Zeichnung - Variante 3, nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Länge von 6,00m, einer Breite von 3,50m und einer Höhe von 3,00m mit der Zufahrt über die Mühldorfer Straße bauplanungsrechtlich zulässig?
6. Ist der Stellplatz, wie in der beiliegenden Zeichnung — Variante 3, nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Länge von 5,00m, einer Breite von 2,50m vor der Garage bauplanungsrechtlich zulässig?
7. Falls die Fragen 5 und 6 „nein“ beantwortet werden, sind 2 Stellplätze wie in der beiliegenden Zeichnung — Variante 4 nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Länge von 5,00m und einer Breite von jeweils 2,50m mit Zufahrt über die Mühldorfer Straße bauplanungsrechtlich zulässig?

Es soll eine Wohnung und zwei Stellplätze errichtet werden.

In der Baubeschreibung wird die Gebäudehöhe nach Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO mit einer Höhe von 9,33 m angegeben.

Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO definiert diese Höhe wie folgt:

Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

In dem Bauplan „Schnitt“ zu Variante 1 ist hierzu widersprüchlich die Firsthöhe mit 9,33 m bemisst. Die Höhe nach Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO beträgt im Bauplan „Schnitt“ eher ca. 5,90 m. Die Wandhöhe beträgt 6,60 m.

Bei Variante 2 beträgt die Firsthöhe 6,98 m, die Wandhöhe 4,25 m.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Frage 1:

Das Wohnhaus bestehend aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss (mit Kniestock) soll komplett außerhalb der dafür vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (Baugrenzen und –linien).

Die Wandhöhe darf bei zweigeschossigen Gebäuden 6,25 m nicht überschreiten. Die Wandhöhe beträgt laut Planung 6,60 m.

Der geplante Kniestock ist nicht zulässig – dieser ist nur bei eingeschossigen Gebäuden mit Kniestock zulässig.

Das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein, der Bebauungsplan setzt zwingend Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss fest.

Auf dem Grundstück ist eine Firstrichtung von West nach Ost festgesetzt. Bei dem Bauvorhaben soll die Firstrichtung von Nord nach Süd verlaufen. Die Festsetzung wurde allerdings an ein zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehendes Gebäude angepasst und verläuft bei diesem entlang der Längsrichtung. Dies ist bei dem Bauvorhaben auch geplant.

Frage 2:

Das Wohnhaus besteht aus Erd- und Dachgeschoss (mit Kniestock) soll komplett außerhalb der dafür vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (Baugrenzen und –linien).

Die Wandhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden mit Kniestock 4,30 m nicht überschreiten. Geplant sind 4,25 m.

Allerdings setzt der Bebauungsplan auf dem Grundstück zwingend zwei Vollgeschosse fest. Ein Vollgeschoss mit Kniestock widerspricht daher dem Bebauungsplan. Der Kniestock darf 1,30 m nicht überschreiten.

Auf dem Grundstück ist eine Firstrichtung von West nach Ost festgesetzt. Bei dem Bauvorhaben soll die Firstrichtung von Nord nach Süd verlaufen. Die Festsetzung wurde allerdings an ein zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehendes Gebäude angepasst und verläuft bei diesem entlang der Längsrichtung. Dies ist bei dem Bauvorhaben auch geplant.

Frage 3:

Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die Doppelgarage soll komplett außerhalb jeglicher überbaubaren Grundstücksflächen liegen.

Frage 4:

Die Stellplätze sind bauplanungsrechtlich zulässig.

Frage 5:

Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die Garage soll komplett außerhalb jeglicher überbaubaren Grundstücksflächen liegen.

Die Mühldorfer Straße ist eine Kreisstraße des Landkreises Altötting. Ob über diese Kreisstraße die Zufahrt verwirklicht werden kann, ist vom Landratsamt zu prüfen.

Frage 6:

Der Stellplatz ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Laut Bebauungsplan kann der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie als Stellplatz genutzt werden. Der Stauraum muss mindestens 5 m betragen.

Die Mühldorfer Straße ist eine Kreisstraße des Landkreises Altötting. Ob über diese Kreisstraße die Zufahrt verwirklicht werden kann, ist vom Landratsamt zu prüfen.

Frage 7:

Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die Garagen sollen komplett außerhalb jeglicher überbaubaren Grundstücksflächen liegen.

Die Mühldorfer Straße ist eine Kreisstraße des Landkreises Altötting. Ob über diese Kreisstraße die Zufahrt verwirklicht werden kann, ist vom Landratsamt zu prüfen.

Den notwendigen Befreiungen 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.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt zu allen Fragen einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

Der Bauausschuss bevorzugt einstimmig das Wohnhaus nach Frage 2 (Variante 2).

Der Bauausschuss bevorzugt einstimmig die Garage nach Frage 3 (Variante 1 und 2).

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

**5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Der Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz soll zum 5. Mal geändert werden.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke

Plangebiet	Fl.-Nr. mit Lage	Gesamtgröße
Plangebiet A	718 Teilfläche, Hauptstraße 41	1.308 m²
	718/7 Teilfläche, Wilhelm-Hübsch-Platz 11	
	718/8 Teilfläche, Wilhelm-Hübsch-Platz 11	
	718/11, Wilhelm-Hübsch-Platz 11	
Plangebiet B	900/3, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	1.027 m²
	900/4, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	
	900/6, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	
	900/7, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	
	900/8, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	
Gesamtgröße		2.335 m²

Das Vertragsgebiet umfasst zwei Plangebiete – Plangebiet A und Plangebiet B. Das Plangebiet B liegt ca. 35 m südlich der Autowaschanlage an der Wolfgang-Leeb-Straße 6a und wird im Osten vom Anwesen Hauptstraße 51, 53, im Westen von der Wolfgang-Leeb-Straße und im Süden vom Anwesen Wolfgang-Leeb-Straße 2 begrenzt. Das Plangebiet A liegt südlich der Kirchstraße und des Anwesens Wilhelm-Hübsch-Platz 11, östlich des Wilhelm-Hübsch-Platzes 1 und 2, westlich der Hauptstraße 43 und nördlich der Anwesen Hauptstraße 33, 35 und 39. Diese beiden Bauflächen sollen auf Wunsch der Eigentümer mit jeweils einem Mehrfamilienhaus bebaut werden. Im Plangebiet A soll statt des inzwischen abgebrochenen Wohnhauses ein Mehrfamilienhaus mit 3 Stockwerken entstehen. Im Plangebiet B war im Urbebauungsplan ein eingeschossiger Erweiterungsbau für das inzwischen aufgelöste Postgebäude vorgesehen. Nun soll auf dieser Fläche ein Wohn und Geschäftshaus oder ein Mehrfamilienhaus entstehen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von neuen Wohnungen im innerstädtischen Bereich. Hierfür werden 2 brachliegende Grundstücke im Ortszentrum einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Nachverdichtung) nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern fest. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung weist eine Größe von ca. 2.335 m² auf.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Dies hat das Landratsamt Altötting per E-Mail vom 19.04.2021 bestätigt.

Der Bebauungsplan könnte also im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB).

Es kann also von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Wenn keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Verwaltung empfiehlt die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im vereinfachten (und somit im beschleunigten) Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 5 für das

Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz zum 5. Mal zu ändern.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 14. Januar 2022 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz zu billigen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, dass die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 1 Anwesend waren: 10

Antrag des Umwelt- und Klimaschutzreferenten Marco Harrer "Neue Bäume für gefälltte Bäume" - Aktiver Beitrag zum Klimaschutz

Mit Schreiben vom 08.12.2021 beantragte der Umwelt- und Klimaschutzreferent Marco Harrer, dass für gefälltte Bäume nach Möglichkeit zwei neue Bäume gepflanzt werden sollen, vgl. das Schreiben vom 8.12.2021.

Der ökologische Wert als CO₂-Filter, Schatten- und Feuchtigkeitsspender, Lärm-, Wind- und Emissionsbarriere, Lebensraum für Tiere, Moose und Flechten sowie sein individueller Standort der Bäume sollte bei einer möglichen Baumfällung oder Ersatzmaßnahme differenziert betrachtet werden.

Der ökologische Wert eines jahrzehntealten Baumes ist nicht kurzfristig 1:1 durch eine Neupflanzung eines deutlich kleineren Jungbaumes aus der Baumschule zu kompensieren. Um den ökologischen Wert eines Baumes zu ermitteln, könnten verschiedene Rechenmodelle zur Anwendung kommen. Je nach Baumart, Größe und Zustand des Baumes könnte ein Wert nach vorher festgelegten Kriterien ermittelt werden, nach dessen Berechnung auch die Neupflanzungen geregelt werden könnten, etwa Höhe, Stammumfang,...

Die Verwaltung rät aber zu einer pragmatischen, möglichst unbürokratischen Lösung.

Der Antrag wird lebhaft diskutiert.

StR Neuberger kritisiert den unnötigen Verwaltungsaufwand, der bei der Kontrolle des Beschlusses entstehen kann.

StRin Noske lobt die Aufstellung der neu gepflanzten Bäume im Zeitraum von 2016 bis 2021 des Technikers Herrn Lehner.

Der Bauausschuss beschließt mit 9:1 Stimmen, für jeden gefälltten Baum nach Möglichkeit zwei neue Bäume zu pflanzen, um einen aktiven Beitrag zu Klimaschutz zu leisten.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Aktueller Stand bezüglich der Errichtung eines Skaterplatzes

StR Franzl informiert sich über den aktuellen Sachstand bezüglich der Errichtung eines Skaterplatzes.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass es keinen neuen Sachstand dazu gibt.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Unterbliebene Abholung der gelben Säcke

2. Bürgermeisterin Kreitmeier klagt über die wiederholt unterbliebene Abholung der gelben Säcke.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass dies auf den kürzlich erfolgten Anbieterwechsel zurückzuführen ist. Die zurückliegenden Erfahrungen mit Anbieterwechseln zeigen, dass ein solcher oft mit anfänglichen Kinderkrankheiten einhergeht. Nach einer gewissen Eingewöhnungsphase werden sich diese aber legen und alles wieder seinen gewohnten Gang gehen.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Sammelort für die gelben Säcke für die Bewohner der Paul-Ehrlich-Straße

StR Neuberger spricht die Problematik an, dass die Bewohner der Paul-Ehrlich-Straße ihre gelben Säcke zur Abholung immer bis zur Aventinstraße vortragen müssen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass die Verwaltung für Lösungsvorschläge der Anwohner offen ist.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Glascontainer an der Dortmunder Straße

StR Grünfelder spricht die Glascontainer an der Dortmunder Straße an. Früher befanden sich an diesem Standort zwei Glascontainer – die auch regelmäßig überfüllt waren -, jetzt nur noch einer. Er fragt nach, ob dieser eine Glascontainer dafür öfter geleert wird.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass auch hier ein Anbieterwechsel stattgefunden hat und man diesem Zeit geben solle, sich einzufinden. Seinem Wissenstand nach, ist der Glascontainer an der Dortmunder Straße aber selten überfüllt.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

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

Systemumstellung von gelbe Säcke auf gelbe Tonne

StRin Noske teilt mit, dass sie die gelbe Tonne gegenüber dem gelben Sack bevorzugen würde.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst verweist auf eine damalige Bürgerumfrage, bei der zu etwa zwei Dritteln für den gelben Sack abgestimmt wurde.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 02.02.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Beteiligung der Stadt Töging a.Inn bei der Kiesabgrabung im Winhöringer Gemeindegebiet

StR Neuberger spricht die Kiesabgrabung an, die zwar auf dem Gemeindegebiet von Winhöring stattfindet, allerdings direkt an der Töginger Stadtgrenze. Er würde gerne wissen, ob die Stadt bei diesem Verfahren beteiligt wurde.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst teilt mit, dass die Stadt nicht beteiligt wurde, weil kein Bauleitplanverfahren für den Kiesabbau durchgeführt werden musste.

Die Ausführungen dienen dem Bauausschuss zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 04.04.22

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Stefan Hackenberg