

**Sitzung des Bauausschusses**  
**am**  
**11.05.2022**  
im Sitzungssaal des Rathauses

---

**Anwesend sind:**

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Franzl

StR Stefan Grünfelder

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Gerhard Pfrombeck

StRin Petra Wiedenmannott

(Vertretung für StR Blaschke)

StR Alexander Wittmann

Stadträte (nicht stimmberechtigt):

StRin Birgit Noske

(Top 1)

3. Bürgermeister Werner Noske

von der Verwaltung:

Gerda Löffelmann

(bis einschließlich Top 5.3)

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

Gast

Dr. Felix Brand, ing Traunreut GmbH

(zu Top 1)

Andre Palm

(zu Top 1)

Johannes Schiller

(zu Top 1)

**Entschuldigt fehlen:**

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:45 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet – Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
- 2.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau einer Garage an der Holbeinstraße 4 (BV-Nr. 2022/16)
- 2.2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Erweiterung der Tierarztpraxis inklusive Geländeänderung an der Franz-Marc-Straße 2 (BV-Nr. 2022/18)
- 2.3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Nutzungsänderung einer Bäckerei in Wohnraum und Errichtung eines Anbaus an der Mozartstraße 4 (BV-Nr. 2021/19)
- 2.4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung von drei Balkonen an der Pfarrstraße 8, 10 und 12 (BV-Nr. 2022/20)
3. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- 3.1. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Errichtung eines Schwimbeckens an der Frankfurter Straße 18 (BV-Nr. 2022/14)
- 3.2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Ebner-Eschenbach-Straße 2 (BV-Nr. 2022/17)
4. Nachträge (entfällt)
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 5.1. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Beschädigte Tore am Bolzplatz an der Mehrzweckhalle
- 5.2. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Aktueller Stand des Skaterplatzes
- 5.3. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Aktueller Stand der Klärbeckensanierung

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

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

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet – Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.03.2021 die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet – Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße beschlossen.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung liegt südlich der Öderfeldstraße, nördlich der Wilhelm-Fulda-Straße, östlich der Kirschfeldstraße (wobei diese enthalten ist) und westlich der Habersfeldstraße.

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO (WA).

Der erste Bebauungsplanentwurf vom 25.03.2021 sah ca. 150 Wohneinheiten vor, der angepasste Planentwurf vom 24.09.2021 sah max. 98 Wohneinheiten vor, der jetzige Bebauungsplanentwurf sieht ca. 82 Wohneinheiten vor. 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. Das Baugrundstück selbst weist eine Fläche von 11.366 m<sup>2</sup> 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 mit Schreiben vom 17.03.2021 bestätigt. Der Bebauungsplan könnte also im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt 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 Entwurfsverfasser der Bebauungsplanänderung Dr. Felix Brand von der ing Traunreut GmbH stellt den Bebauungsplanentwurf vor. Insbesondere stellt er dar, wie sich die verschiedenen Entwurfsfassungen auf Grund der Stellungnahmen der Anwohner verändert haben.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst stellt den Verfahrensablauf vor und betont, dass man die Anwohner umfassend und sehr frühzeitig beteiligt habe, man sehr transparent vorgegangen sei und auch zahlreiche Anregungen der Anwohner mit aufgenommen und berücksichtigt habe. Der Stadtrat habe sich ebenfalls vielfach eingebracht und habe damit umfassend die Planungshoheit ausgeübt. Der jetzt gefundene Kompromiss stelle weder die Anwohner noch den Investor wirklich zufrieden, was Merkmal eines guten Kompromisses sei.

Der Mehrheit der Mitglieder des Bauausschusses stellt fest, dass man den Anwohnern sehr entgegen gekommen ist. Es wird auf die geringere Bebauung eingegangen und insbesondere die geringere Anzahl an Wohneinheiten, die größeren Abstände zur bestehenden Wohnbebauung, die größeren Grünflächen und die wegfallende Ringstraße. Die Bauausschussmitglieder kritisieren teilweise das als falsch empfundene Auftreten mancher Anwohner gegenüber den Stadtratsmitgliedern.

StR Grünfelder verliest eine Stellungnahme. Er schließt mit dem Fazit, dass er schon immer ein Gegner einer (zu) starken Nachverdichtung sei und erklärt, dass er gegen den Bebauungsplanentwurf stimmen werde – auch wenn ihm dies angesichts der teilweise persönlichen Angriffe von Anwohnern schwerfalle.

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 1 Stimmen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 25. März 2022 zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße zur Kenntnis zu nehmen und diesen zu billigen.**

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 1 Stimmen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.**

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 1 Stimmen, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.**

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 1 Stimmen, 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 11.05.2022

---

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 11.05.2022

---

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 Bauanträgen  
Neubau einer Garage an der Holbeinstraße 4 (BV-Nr. 2022/16)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1959 der Gemarkung Töging a. Inn, Holbeinstraße 4, soll eine Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Kleinsiedlungsgebiet (WS) nach § 2 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 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

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

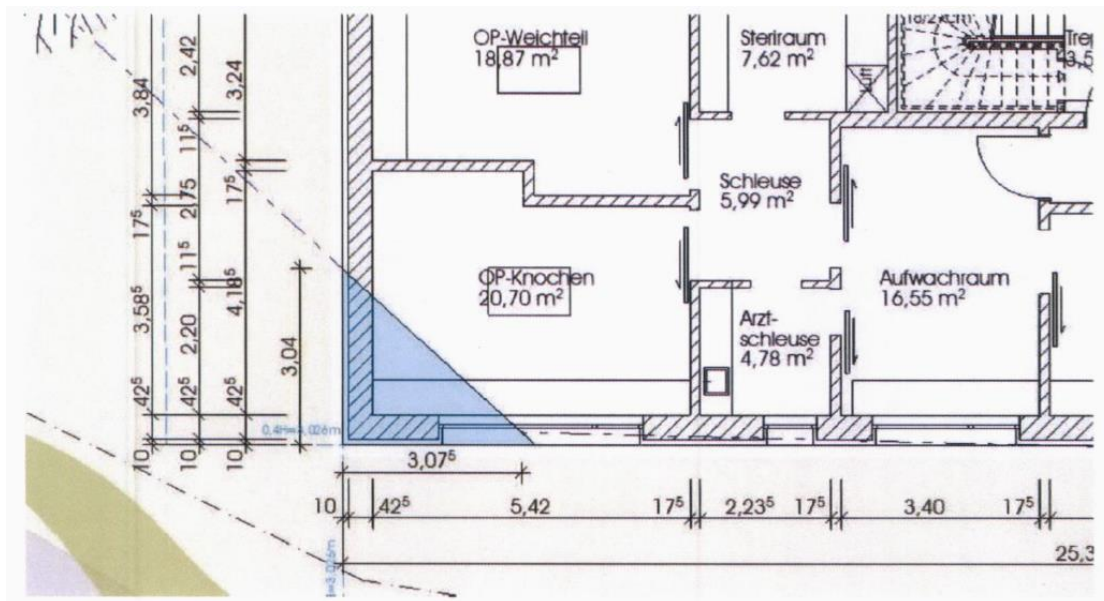
**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

**Erweiterung der Tierarztpraxis inklusive Geländeänderung an der Franz-Marc-Straße 2 (BV-Nr. 2022/18)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1945/23 der Gemarkung Töging a. Inn, Franz-Marc-Straße 2, soll das tierärztliche Gesundheitszentrum erweitert werden. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Entwurfsverfasser beantragt folgende Befreiung und begründet diese wie folgt:

Es wird beantragt die Baugrenze an der nördlichen Grundstücksgrenze, wie im Grundriss Erdgeschoss des Eingabeplanes eingezeichnet, zu überschreiten. Die Überschreitung beträgt 5,10 m<sup>2</sup> und ist als geringfügig einzustufen.



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.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Nutzungsänderung einer Bäckerei in Wohnraum und Errichtung eines Anbaus an der  
Mozartstraße 4 (BV-Nr. 2021/19)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/3 der Gemarkung Töging a.Inn, Mozartstraße 4, soll die Bäckerei im Erdgeschoss in Wohnraum für barrierefreies Wohnen umgenutzt werden. Es ist eine Wohneinheit sowie diverser Umbauarbeiten geplant. Zusätzlich ist die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus zur Vergrößerung der geplanten Nutzungsänderung angedacht.

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.

Die Bäckerei kann nach der Garagen- und Stellplatzverordnung als Handwerksbetrieb klassifiziert werden. Es gilt ein Stellplatz je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche als vorhanden.

Im Bauantrag zur Erweiterung der Backstube und Errichtung einer Garage (BV-Nr. 908/94) ist eine gewerbliche Nutzfläche von 232,14 m<sup>2</sup> angegeben. Nicht enthalten sind hier weitere 10,20 m<sup>2</sup> Lager, 18,80 m<sup>2</sup> Verkaufsraum, 37,76 m<sup>2</sup> Bäckerei sowie 7,92 m<sup>2</sup> Mehllager aus BV-Nr. 1131/71 für den An- und Umbau am Wohn- und Geschäftshaus. Insgesamt ergibt sich eine gewerbliche Nutzfläche von ca. 307 m<sup>2</sup>, sodass vier Stellplätze als vorhanden gelten.

Die bestehende Wohnung im Obergeschoss genießt bezüglich der Stellplätze Bestandsschutz und es sind keine Stellplätze für diese nachzuweisen.

Zwei der vier vorhandenen Stellplätze werden für die Umnutzung der ehemaligen Bäckerei in Wohnnutzung benötigt.



Die anderen zwei vorhandenen Stellplätze werden für die im Osten geplante Gästeeinliegerwohnung benötigt. Die Gästeeinliegerwohnung stellt eine eigene Wohneinheit – bestehend aus Küche und Bad – dar.

Laut Baubeschreibung sind zwei Stellplätze in der Garage vorhanden und es soll neuer Stellplatz auf dem Baugrundstück neu errichtet werden.

In dem Bauantrag zur Erweiterung der Backstube und Errichtung einer Garage (BV-Nr. 908/94) vom 05.09.1994 ist in der Baubeschreibung angegeben, dass 2 Stellplätze in der Garage und 2 weitere Stellplätze errichtet werden.

In dem hier vorliegenden Bauantrag ist allerdings nur noch ein Stellplatz geplant. Im Vergleich zum Bauantrag von 1994 fällt also ein Außenstellplatz weg. Dieser ist zu ersetzen.

Es fehlt also der Nachweis von einem Stellplatz. Dieser ist der Ersatz für den im Vergleich zum Bauantrag von 1994 wegfallenden Außenstellplatz.

Der fehlende Stellplatz kann im Wege der Stellplatzablöse gemäß der Stellplatzsatzung abgelöst werden. Hierüber wurde ein Stellplatzablösevertrag vom 28. April 2022 geschlossen, welcher vom Bauausschuss noch gebilligt werden muss.

**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 28. April 2022, mit dem der Bauherr einen Stellplatz für je 4.000 €, insgesamt also für 4.000 €, ablöst.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung von drei Balkonen an der Pfarrstraße 8, 10 und 12 (BV-Nr. 2022/20)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1160/12 der Gemarkung Töging a.Inn, Pfarrstraße 8, 10, 12 sollen drei Balkone errichtet 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 Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis:

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 10 Anwesend waren: 0

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Errichtung eines Schwimmbeckens an der Frankfurter Straße 18 (BV-Nr. 2022/14)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 862/1 der Gemarkung Töging a.Inn, Frankfurter Straße 18, soll ein Schwimmbecken errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Schwimmbecken stellt eine untergeordnete Nebenanlage nach § 14 BauNVO dar, die dem Nutzungszweck des Baugrundstücks dient und der Eigenart des Baugebiets nicht widerspricht.

Das Schwimmbecken soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Der Bebauungsplan setzt aber fest, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen.

Schwimmbecken als Anlage in Gärten zur Freizeitgestaltung sind nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup>. Das geplante Becken hat einen Beckeninhalt von unter 50 m<sup>3</sup>, sodass es verfahrensfrei ist.

Da es 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.

**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 11.05.2022

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.2 - 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 einer Terrassenüberdachung an der Ebner-Eschenbach-Straße 2 (BV-Nr. 2022/17)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 639/33 der Gemarkung Töging a. Inn soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Östlich der Höchfeldener Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Geplant ist eine Wandhöhe von 2,10 m bis 2,80 m. Festgesetzt ist eine Wandhöhe von mindestens 4,00 m.

Geplant ist ein Pultdach mit ca. 17° Dachneigung. Festgesetzt sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 24° bis 35°.

Geplant ist eine Aluminium-Glas-Konstruktion. Festgesetzt sind für die Dacheindeckung Ton- schindel oder Betondachsteine in Rot- und Grautönen.

Die Terrassenüberdachung ist verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 g) BayBO. Die Terrassenüberdachung weist eine Grundfläche von 21 m<sup>2</sup> auf und somit unter 30 m<sup>2</sup>. Die Tiefe beträgt die vorgeschriebenen 3 m.

Das Bauvorhaben ist verfahrensfrei benötigt jedoch eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da es den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans widerspricht.

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.

**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 11.05.2022

---

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

**Nachträge (entfällt)**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

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 11.05.2022

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen**

**Beschädigte Tore am Bolzplatz an der Mehrzweckhalle**

StR Harrer spricht zerschnittene Netze der Fußballtore am Bolzplatz neben der Mehrzweckhalle an.

Der Bolzplatz wird zwar rege genutzt, allerdings werden die Netze nicht mehr ausgetauscht, da diese immer wieder zerschnitten werden.

Er schlägt vor, die Fußballtore eventuell durch Metallfußballtore zu ersetzen oder eine andere Lösung zu finde, etwa Metallnetze o.ä.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**



SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Aktueller Stand des Skaterplatzes**

StR Franzl erkundigt sich nach dem aktuellen Stand in Bezug auf die Neuerrichtung eines Skaterplatzes.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass es hierzu nichts Neues gibt. Am 1.6.2022 fängt ein neuer Techniker im Bauamt an, welcher sich der Sache annehmen wird.

Denkbar bei der Errichtung wäre eine Verbindung von Skaterpark und Bike-Park, welchen sich die Töginger Naturfreunde wünschen.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.05.2022

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Aktueller Stand der Klärbeckensanierung**

StR Neuberger will wissen, ob die Sanierung des zweiten Klärbeckens in der Kläranlage schon abgeschlossen ist und es wieder in Betrieb ist.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass das zweite Klärbecken nahezu fertig saniert ist und es am Montag wieder in Betrieb gehen wird.

**Die Ausführungen dienen den Mitgliedern des Bauausschusses zur Kenntnis.**

Töging a. Inn, 31.05.22

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Stefan Hackenberg