

Sitzung des Bauausschusses
am
12.10.2022
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

Stadträte (nicht stimmberechtigt):

StR Elias Wimmer

(Top 1)

von der Verwaltung:

Thomas Hofer

(Top 1)

Andreas Patzinger

(Top 1)

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Marco Harrer

StR Alexander Wittmann

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:15 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Comeniuschule
Vor-Ort-Besichtigung der sanierten Klassenzimmer und der Fahrradüberdachung
2. 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen und Satzungsbeschluss (Vorberatung) - Abgesetzt
3. 10. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße"
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen und Satzungsbeschluss (Vorberatung)
4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
- 4.1. Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Paul-Ehrlich-Straße 7 (BV-Nr. 2022/0038)
- 4.2. Tektur: Errichtung eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes mit zwei Werbeanlagen und Überdachung an der Amperstraße 13 (BV-Nr. 2022/0041)
5. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Errichtung einer Lagerhalle an der Söderbergstraße 18 (BV-Nr. 2022/0040)
6. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer 1,60 m hohen Einfriedung an der Stifterstraße 6 (BV-Nr. 2022/0042)
7. Informationen über Genehmigungsverfahren (entfällt)
8. Nachträge (entfällt)
9. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich, entfällt)

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.10.2022

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

Comeniusschule

Vor-Ort-Besichtigung der sanierten Klassenzimmer und der Fahrradüberdachung

Der Bauausschuss besichtigt die sanierten Klassenzimmer der Comeniusschule. Der Bauausschuss begrüßt die vorgenommenen Maßnahmen, um den Nachhall der gesprochenen Worte in den Klassenzimmern sehr stark zu reduzieren. Ein Vergleich von saniertem zu unsaniertem Klassenzimmer zeigt den äußerst wahrnehmbaren Unterschied auf.

Die Mitarbeiter des technischen Bauamts Herr Thomas Hofer und Herr Andreas Patzinger beantworten die Fragen der Bauausschussmitglieder zum Ablauf der Sanierung und den technischen Gegebenheiten.

Bei der Besichtigung der Fahrradüberdachung wird deren sanierungsbedürftiger Zustand erklärt. Der Bauausschuss ist sich einig, dass eine neue Fahrradüberdachung errichtet werden soll. Im nächsten Haushalt sollen entsprechende Mittel – in etwa 100.000,00 EUR - veranschlagt werden. Nächstes Jahr soll dann über die genaue Ausgestaltung der Fahrradüberdachung diskutiert und ein Entwurf von einem Planer erstellt werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.10.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

**8. Änderung Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen und Satzungsbeschluss (Vorbera-
tung) - Abgesetzt**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt. Es besteht noch Klärungsbedarf hinsichtlich der zukünftig erlaubten Höchstgeschwindigkeit auf der Weichselstraße neben dem Baugebiet und deren Wechselwirkung zur Lärmimmission auf die geplanten Wohngebäude.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.10.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**10. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße"
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen und Satzungsbeschluss (Vorbera-
tung)**

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ soll zum 10. Mal geändert werden.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 892 der Gemarkung Töging a.Inn, Asamstraße 5 mit 836 m².

Das Vertragsgebiet liegt südlich der Asamstraße, östlich vom Anwesen Asamstraße 7, nördlich von den Anwesen Altdorferstraße 6 und 8 und ca. 23 m westlich vom Anwesen Asamstraße 1 (Hofmetzgerei Stirner).

Das Grundstück soll auf Wunsch der Eigentümer mit einem freistehenden Mehrfamilienhaus (4 Wohnungen) mit zwingend zwei Vollgeschossen bebaut werden. Bisher ist ein Wohnhaus mit Erdgeschoss und Kniestock, welches an der Grundstücksgrenze errichtet werden soll, festgesetzt.

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen erstellt:

Landratsamt Altötting

Bodenschutz

Keine Äußerung

Untere Immissionsschutzbehörde

Es sind verschiedene Änderungen bezüglich des Immissionsschutzes beschrieben. Diese werden in den Bebauungsplan unter den Hinweisen eingearbeitet.

Weiter wird angeregt einen Hinweis bezüglich des Abstands von Luft-Wärmepumpen zur benachbarten Bebauung in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Dies wird umgesetzt.

Untere Naturschutzbehörde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bauherr hat sich an das gesetzliche Verbot zur Baumfällung in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu halten unabhängig von einer Festsetzung im Bebauungsplan.

Weitere Auflagen siehe Punkt 14 Festsetzungen - Grünordnung

Abteilung 7 - Gesundheitsamt

Keine Äußerung

Sachgebiet 51 – Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau

Festsetzung Nr. 6: Das Wort Wohnung wurde in Wohnungen geändert.

Legende zu Nutzungsschablone: Die Legende zur planlich dargestellten Nutzungsschablone wurde ergänzt.

Legende zur Linie: Die dargestellte Linie (Strich-Strich-Punkt; Baugrenze) wurde in der Zeichenerklärung ergänzt.

Festsetzung zur Beschaffenheit befestigter Flächen: Die Festsetzung unter Nr. 2.2 wurde gestrichen, da sie sich inhaltlich auch unter der Festsetzung Nr. 12 befindet.

Festsetzung zur Höhenlage OK FFB: im Bebauungsplan wurde der Höhenbezugspunkt an der Oberkante Deckel des best. Straßenkanalschachtes Nr. C 113 festgelegt. Auf Anregung des Landratsamtes wird dieser Höhenbezugspunkt nun durch ein zusätzliches Symbol ergänzt. Die Einheit „ü.NN“ wurde auf das aktuell gültige Höhenbezugssystem (DHHN2016) korrigiert.

Abstandsflächen: Die aktuelle Regelung der Abstandsflächen unter Nr. 11 wurde mit dem statischen Verweis auf die aktuell geltende Fassung der BayBO vom 25.05.2021 ergänzt.

Sachgebiet 52 – Hochbau

Keine Äußerung

Sachgebiet 52 –Tiefbau

Keine Äußerung

Sachgebiet 53 –Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau

Die angeregten Festsetzungen wurden bei Punkt 14 - Grünordnung eingearbeitet.

Um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu decken, den Innenbereich durch Nachverdichtung im Wohnbaubereich besser auszunutzen und so auch Flächenversiegelungen an anderen Stellen zu vermeiden, soll es bei vier Wohneinheiten verbleiben.

Kreisbrandrat

Aus der Prüfung des Antrags haben sich keine weiteren Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ergeben.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Töging a. Inn

Keine Einwände

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal D-1-7741-0018 „Körpergräber des frühen Mittelalters“ Im Umfeld des Reihengräberfeldes sind weitere archäologische Hinterlassenschaften (Bodendenkmäler) zu vermuten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Flurnr. 892 des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bodendenkmal wurde im Bebauungsplan nachrichtlich zeichnerisch als sonstiges Planzeichen dargestellt.

Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG wurde gestrichen und stattdessen in den Hinweisen aufgenommen, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist.

Regierung von Oberbayern

Die vorliegende Änderung des o.g. Bebauungsplanes steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Planung entspricht den raumordnerischen Erfordernissen der Innen- vor Außenentwicklung und des Flächensparens im Sinne Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 Z und 3.1 G sowie Regionalplan Südostoberbayern B II 1 G.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Eine zusätzliche Stellungnahme ist nicht erforderlich, die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern berücksichtigt.

Gemeinde Winhoring

Keine Äußerung

Gemeinde Erharting

Keine Einwände

Kommunale Energienetze Inn-Salzach und Stadtwerke Mühldorf a. Inn

Keine Äußerung und keine Einwände

Verbund Innkraftwerke GmbH

Keine Äußerung

InfraServ GmbH & Co. Gendorf

Keine Berührungspunkte vorhanden

Bayernwerk Netz GmbH

Keine Einwände

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Keine Einwände

Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Hinweise zu Grundwasser, Wasserversorgung, Starkniederschläge, Abwasserentsorgung. Niederschlagswasser ist auf das Grundstück zu versickern.

Unter der Festsetzung „Versickerung“ werden die Empfehlungen unter Punkt 4.3 Abwasserentsorgung des Wasserwirtschaftsamtes eingearbeitet.

Unter Hinweisen wird folgender Satz ergänzt:

Altlasten:

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Isartalverein

Keine Anregungen noch Bedenken

Wildes Bayern e.V. – Der Wildtier-Schutzverein

Die Anregungen und Empfehlungen werden wo möglich bei der Ausführung beachtet.

Von einer erneuten Beteiligung kann abgesehen werden, da der Entwurf nach Auslegung nur in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahmen hatten und die entweder auf ausdrücklichen Vorschlag beruhen, auch Dritte nicht abwägungsrelevant berühren, oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen bedeuten.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst berichtet von dem Treffen mit Herrn Tobias Riegg vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Stadtverwaltung, der Grundstückseigentümerin, des Entwurfsverfassers sowie des Bauträgers.

Herr Riegg erläuterte welche Maßnahmen auf die Grundstückseigentümerin wegen des nachgewiesenen Bodendenkmals zukommen werden.

Dieser Termin hat sehr zur Klärung des Problems beigetragen und konnte schlimmere Befürchtungen aus dem Weg räumen, so Erster Bürgermeister Dr. Windhorst.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu billigen und die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 13.09.2022 als Satzung zu beschließen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.10.2022

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

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.10.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Paul-Ehrlich-Straße 7 (BV-Nr. 2022/0038)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/183 der Gemarkung Töging a. Inn, Paul-Ehrlich-Straße 7, soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Paul-Ehrlich-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Bebauungsplan schreibt unter Nummer 27.1.4 vor:

Dacheindeckung:

Als Dacheindeckung sind ausschließlich Ton- oder Betondachziegel in Rot- und Grautönen zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Bei dem geplanten Bauvorhaben ist eine matte VSG-Bedachung (Verbundsicherheitsglas) vorgesehen.

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 12.10.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Tektur: Errichtung eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes mit zwei Werbeanlagen und Überdachung an der Amperstraße 13 (BV-Nr. 2022/0041)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1963/23 der Gemarkung Töging a. Inn, Amperstraße 13 soll ein Verwaltungs- und Produktionsgebäude mit zwei Werbeanlagen und Überdachungen errichtet werden.

Es handelt sich um einen Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren mit dem Aktenzeichen 2021/0354 BA BG, des bisherigen Antrags (BV-Nr. 2021/10).

Im alten Antrag waren vier Vollgeschosse vorgesehen. Der Änderungsantrag sieht drei Vollgeschosse vor. Somit verringert sich die Wandhöhe von 19,00 m auf 14,95 m.

Nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO handelt es sich bei Gebäuden mit mehr als 1600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, um Sonderbauten. Das trifft auf das geplante Bauvorhaben zu.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 II. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Bebauungsplan setzt im gesamten Baugebiet die offene Bauweise fest. Nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO in der Fassung der Bek. v. 27.01.1990, darf die Länge höchstens 50 m betragen. Die Länge des geplanten Bauvorhabens beträgt 85,00 m.

Aus diesem Grund wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt.

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 12.10.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Errichtung einer Lagerhalle an der Söderbergstraße 18 (BV-Nr. 2022/0040)**

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1602/17, 1602/47, 1602/39 und 1602/21 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn, soll eine Lagerhalle errichtet werden.

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

Fragen zum beiliegenden Plan:

1. Ist die neue Lage der Halle mit Verlegung der Straße genehmigungsfähig? Die neue Durchfahrt im Westen wird mit Grunddienstbarkeit gesichert und ist mit der Stadt Töging a. Inn abgesprochen
2. Ist die Halle in Firsthöhe, Traufhöhe lt. Plan genehmigungsfähig?
3. Kann das Ausschußmaterial in Form eines Walles im Osten aufgeschüttet bleiben? Bodenproben und Gutachten liegen vor
Die Grundstücke Fl.-Nr. 1602/47, Söderbergstraße-Teilbereich und 1602/17 sind zum Verschmelzen beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet (GI) nach § 9 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).

Nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO handelt es sich bei Gebäuden mit mehr als 1600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, um Sonderbauten. Dies trifft auf das geplante Bauvorhaben zu.

Frage 1:

Mit Bekanntmachung der Einziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 1602/17 der Gemarkung Töging a. Inn am 26.11.2021 handelt es sich bei dem Grundstück nicht mehr um eine öffentlich gewidmete Straße.

Aus Sicht der Stadt Töging a. Inn bestehen keine Einwände.

Frage 2:

Die Firsthöhe der geplanten Halle beträgt 10,31 m. Die Traufhöhe 9,29 m.

Die Firsthöhe des Nachbargebäudes Söderbergstraße 14, beträgt 16,15 m, die Traufhöhe 15,19 m.

Somit fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Frage 3:

Nach Rücksprache mit der Planerin wird bei der Frage das Wort „bleiben“ durch das Wort „werden“ ersetzt.

Somit ergibt sich folgende Fragestellung:

Kann das Ausschußmaterial in Form eines Walles im Osten aufgeschüttet werden?

Aus Sicht der Verwaltung kann das Ausschußmaterial in Form eines Walles im Osten aufgeschüttet werden.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art 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.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.10.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer 1,60 m hohen Einfriedung an der Stifterstraße 6 (BV-Nr. 2022/0042)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1076/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Stifterstraße 6, soll eine 1,60 m hohe Einfriedung errichtet werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO sind Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,00 m verfahrensfrei.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bundesbahn – Westgrenze der Grundstücke 1048 – 1050 – Nordgrenze 1051 – Eichendorffstraße – Heinrichstraße – Innwerkskanal – Ostgrenze Fl.-Nr. 639 und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Bebauungsplan schreibt unter Nr. 4 vor:

*„Straßeneinfriedungen sind als grüne Maschendrahtzäune, als senkrechte Lattenzäune oder als Hanichelzäune zugelassen. Die Höhe der Zäune darf einschl. Sockel 1,00 m nicht überschreiten. Dabei muss sich der Zaunverlauf dem natürlichen Gelände anpassen.
Werden Maschendrahtzäune als Straßeneinfriedungen ausgeführt, sind sie mit Laubgewächsen (keine Thuja) bodenständiger Art wie Schlehe, Weißdorn, Eberesche, Mehlbeere, Haselnuss, Liguster, Schneeball o. ä. in Heckenform oder dichten Gruppen zu hinterpflanzen.“*

Die geplante 1,60 m hohe Einfriedung überschreitet die vorgegebenen 1,00 m.

Aus diesem Grund 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 unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Niederschlagswasser dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem Grundstück zu versickern.

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 12.10.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Informationen über Genehmigungsverfahren (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.10.2022

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 12.10.2022

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

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich, entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

Töging a. Inn, 28.11.22

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Stefan Hackenberg