

Sitzung des Bauausschusses
am
01.03.2023

im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

3. Bürgermeister Werner Noske

(Vertretung für StR Franzl)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Alexander Wittmann

von der Verwaltung:

Bernd Lehner

(TOP 1 & 2)

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Franzl

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 17:52 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Bericht "Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED"
2. Bericht "Gefällte und neu gepflanzte Bäume"
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
- 3.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses und Errichtung eines Wintergartens an der Hauptstraße 20 (BV-Nr. 2023/0007)
- 3.2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung einer Gaube und einer Außentreppe an einem Einfamilienhaus an der Aven-
tinstraße 37 (BV-Nr. 2023/0008)
4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf isolierte Befreiung
Errichtung eines Carports an der Hebelstraße 11 b (BV-Nr. 2023/0009)
5. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Errichtung eines Doppelhauses mit Carport an der Öderfeldstraße 10 (BV-Nr.
2023/0010)
6. Nachträge (öffentlich) (entfällt)
7. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Bekanntgabe des Genehmigungsbescheides über den Haushalt 2023

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 01.03.2023

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

Bericht "Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED"

Aktuell sind im Bereich der Strotög 1.371 Straßenbeleuchtungen in Betrieb. Nördlich der A 94 betreut das Bayernwerk 63 Straßenbeleuchtungen.

Strotög - Bereich südlich der A94

	Pilzleuchten	Mastleuchten	Verbrauch kWh Strotög-Bereich	Stromkosten Haushaltsjahr in €	
2012	247	161	422.000	94.000	Geförderte Maßnahme
2013	17	6	310.000	61.000	
2014	9	1	295.000	70.000	
2015	12	2	297.000	67.000	
2016	7	3	299.000	70.000	
2017	12	0	296.000	74.000	
2018	72	3	295.000	67.000	u.a. Innstraße
2019	31	14	281.000	65.000	u.a. Weichselstraße
2020	8	16	269.000	64.000	u.a. Weichsel-/Mühldorfer Straße
2021	16	20	273.000	63.900	u.a. Erhartinger-/Essener-/Bonner Str.
2022	20	34	269.000	53.340	u.a. Auen-/Ludwig-der-Bayer-/Berliner-/Richard-Wagner-/Mitterfeldstraße

Neuerschließungen, beheizte Verkehrsspiegel, Weihnachtsbeleuchtung, Strompreisschwankungen, Umbuchungen usw. verfälschen die Jahresvergleiche. Bis heute wurden 711 St. Beleuchtungskörper auf LED umgestellt.

E.on / Bayernwerk - Bereich nördlich der A94

Im Januar 2022 sind sämtliche 63 Leuchten in Unterhart und Aresing auf LED umgerüstet worden. Diese Maßnahme wurde gefördert durch ein Programm des Bundesministerium Wirtschaft und Klimaschutz. Gesamtkosten waren 30.600 €, die Fördersumme beträgt 8.500 €. Ausgeführt hat die Arbeiten das Bayernwerk Eggenfelden.

	Stromverbrauch kWh	Stromkosten €
2015	27.954	
2016	27.948	
2017	27.315	
2018	26.644	6.300 €
2019	26.645	7.000 €
2020	26.734	7.000 €

2021	26.232	es liegen noch keine
2022	7.304	Schlussrechnungen vor

Herr Lehner stellt die Umrüstung vor und erläutert die dadurch ermöglichte Energieeinsparung. Er gibt einen Ausblick auf die weiteren geplanten LED-Umrüstungen in diesem und den nächsten Jahren.

StR Grünfelder fragt nach, ab wann sich die Kosten für die LED-Umrüstung amortisieren. Erster Bürgermeister Dr. Windhorst antwortet in ca. 4 – 6 Jahren, wobei das auch immer von den Strompreisen abhängt.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 01.03.2023

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

Bericht "Gefällte und neu gepflanzte Bäume"

Aktuell sind 1.342 Bäume im gesamten Stadtgebiet erfasst und nummeriert. Die jährliche Regelkontrolle ist bis einschließlich 2024 an Herrn Bellemann aus Kastl vergeben.

Der zahlenmäßig größte Anteil an Baumarten sind Ahorn, Linde, Birke, Eiche, Kirsche und Platane.

Es befinden sich aber auch einige Exoten wie Götterbaum, Ginko, Amberbaum, Mammutbaum, Lebensbaum und Hemlockstanne im Stadtgebiet.

82 % der Bäume sind mit „gutem“ Zustand bewertet.

Baumfällungen

Kirchstraße	1 Baum gefällt für Parkplatz Kita neu
REWE	1 Baum umgefahren, Versicherungsfall, Säulenbuche neu gepflanzt
Friedhof	1 Baum durch Sturmschaden, Rotbuche gepflanzt
Alter Friedhof/Allee	8 Birken gefällt, 20 Birken neu gepflanzt/Beschluss Bauausschuss
Lenbachstraße	8 Bäume gefällt, 8 Spitzahorn neu gepflanzt/Beschluss Bauausschuss
Gründerzentrum	1 Baum gefällt, 1 Baum nachgepflanzt

Die Durchforstungen in den städtischen Auwäldern und im Hangwald werden hier nicht aufgeführt; 2023 erfolgt wieder eine größere Aufforstung (ca. 300 Setzlinge).

Es wird versucht, für jeden gefällten Baum zwei neue zu pflanzen. Überall ist das (aus Platzgründen) nicht möglich.

Wo möglich, wird versucht, Neupflanzungen vorzunehmen:

Hauptstraße	1 St. Schwarzkiefer
Freibad	2 St. Platanen, 4 St. Pappel
Dornbergstraße	1 St. Walnuss, 1 St. Tulpenbaum
Comenius-Schule	1 St. Stieleiche
Aluminiumstraße	1 St. Hasel

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass es aus Platzgründen nicht immer und überall möglich ist, für jeden gefällten Baum zwei neue Bäume zu pflanzen. StR Harrer bittet daraufhin ebenfalls zu prüfen, ob stattdessen an einem anderen Ort zwei Bäume für die erfolgte Baumfällung gepflanzt werden können. Erster Bürgermeister Dr. Windhorst entgegnet, dass dies bereits jetzt erfolgt.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 01.03.2023

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

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 01.03.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis:

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses und Errichtung eines Wintergartens an der
Hauptstraße 20 (BV-Nr. 2023/0007)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 742/1 und 746/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Hauptstraße 20, soll das bestehende Wohn- und Geschäftshaus im 1. Obergeschoss umgebaut und erweitert werden. Zusätzlich soll der Anbau eines Wintergartens auf der bestehenden Terrasse erfolgen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

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).

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 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 01.03.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis:

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Errichtung einer Gaube und einer Außentreppe an einem Einfamilienhaus an der Aventinstraße 37 (BV-Nr. 2023/0008)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/83 der Gemarkung Töging a. Inn, Aventinstraße 37, soll eine Außentreppe an dem bestehenden Einfamilienhaus sowie eine Gaube an der Garage errichtet werden.

Laut telefonischer Auskunft von Herrn Brunner, bleibt das bestehende Einfamilienhaus unverändert.

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 das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 01.03.2023

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf isolierte Befreiung
Errichtung eines Carports an der Hebelstraße 11 b (BV-Nr. 2023/0009)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1987/12 der Gemarkung Töging a. Inn, Hebelstraße 11 b, soll ein Carport errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bundesbahn – Westgrenze der Grundstücke 1048 – 1049 – 1050 – Nordgrenze 1051 – Eichendorffstraße – Heinrichstraße – Innwerkskanal – Ostgrenze Fl.-Nr. 639“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Bauvorhaben ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO. Der Carport soll allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Aus diesem Grund ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

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 01.03.2023

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

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Errichtung eines Doppelhauses mit Carport an der Öderfeldstraße 10 (BV-Nr. 2023/0010)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 781/9 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 10, soll eine Grundstücksteilung vorgenommen werden und auf dem neu geschaffenen Grundstück im Norden wird ein Doppelhaus mit Carports errichtet. Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das geplante Doppelhaus weist eine Wandhöhe von 6,50 m auf. Die im Bebauungsplan höchstzulässig geregelte Wandhöhe beträgt 6,30 m. Mit 38° Dachneigung wird die zulässige Dachneigung von max. 35° überschritten. Das Doppelhaus befindet sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Sowohl im Norden, als auch im Süden, soll jeweils ein Carport und ein Gerätehaus errichtet werden. Diese liegen im Norden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Das Gebäude wird um 90° gedreht. Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan von Nord nach Süd festgesetzt. Geplant ist ein Doppelfirst von West nach Ost.

Aus diesen Gründen ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

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.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Baugrundstück sowohl von der öffentlichen Wasserversorgung, als auch von der öffentlichen Entwässerungseinrichtung erschlossen. Bei einer Grundstücksteilung, wie sie vom Bauherrn vorgesehen ist, ist das Grundstück nur noch von der öffentlichen Wasserversorgung erschlossen. Das dann geteilte Baugrundstück liegt dann nur noch an der Verbindungsstraße zwischen der Öderfeldstraße und der Egerlandstraße an. In dieser Verbindungsstraße verläuft kein Kanal, nur Wasser.

Das Problem des fehlenden Anschlusses an die öffentliche Entwässerungseinrichtung ist im Rahmen des Bauantrages noch zu klären.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen, wobei der Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung noch zu klären ist, einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 01.03.2023

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

Nachträge (öffentlich) (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 01.03.2023

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

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Bekanntgabe des Genehmigungsbescheides über den Haushalt 2023

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass das Landratsamt Altötting den Haushalt für 2023 bereits jetzt ohne Auflagen genehmigt hat.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 03.08.23

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Stefan Hackenberg