

Sitzung des Stadtrates
am
16.01.2025
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StRin Brigitte Gruber

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

StRin Kathrin Hummelsberger

StR Christoph Joachimbauer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Klaus Maier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

3. Bürgermeister Werner Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Christian Snoppek

StRin Petra Wiedenmannott

StR Elias Wimmer

StR Alexander Wittmann

StR Günter Zellner

Niederschriftführer/in:

Florian Friedlmeier

Gerda Löffelmann

Mona Weichselgartner

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Martin Huber

StR Marcus Köhler

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:30 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses an der Öderfeldstraße 34 (BV-Nr. 2024/0068)
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung
Errichtung eines 1,63 m hohen Doppelstabmattenzaunes an der Wolfgang-Leeb-Straße 43 (BV-Nr. 2024/0070)
3. Information über erteilte Genehmigungsfreistellungsverfahren
4. Bericht über die Beteiligung der Stadt Töging a. Inn an privaten Unternehmen für das Jahr 2023
5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 19.12.2024
6. Nachträge (entfällt)
7. Bürgerfragestunde (entfällt)
8. Berichte aus den Referaten
20 Jahre Postfiliale Rewe
9. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 9.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Schlechter Zustand des Gehweges an der Mainzer Straße
- 9.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Weitere Vorgehensweise bei der Atrium-Überdachung an der Comeniuschule

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses an der Öderfeldstraße 34 (BV-Nr. 2024/0068)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/36 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 34, soll ein bestehendes Mehrfamilienhaus umgebaut und das Dachgeschoss ausgebaut werden.

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

Ist das geplante Bauvorhaben in der in den Plänen dargestellten Größe, Art und Weise genehmigungsfähig?

Vor kurzem wurde die Bayerische Bauordnung (BayBO) geändert. Die Änderung trat am 01.01.2025 in Kraft.

Aufgrund dessen sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert wird, verfahrensfrei.

Dachgeschossausbauten im Sinne von Abs. 1 Nr. 18 sind der Gemeinde zwei Wochen vor Baubeginn in Textform anzuzeigen. (Art. 57 Abs. 7 BayBO).

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

Zeichenerklärung A) setzt u. a. folgendes fest:

Dachneigung:

Laut Bebauungsplan ist eine Dachneigung zwischen 15° – 24° zulässig.

Die Dachneigung wurde laut Eingabeplan an das Nachbargebäude angepasst und beträgt 26°. Laut Eingabeplan der Baugenehmigung BV-Nr. des Landratsamtes 1833/63 „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses“ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/36 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 34, beträgt die Dachneigung des bestehenden Gebäudes 18°.

Somit soll die Dachneigung geändert werden, was zur Folge hat, dass sich die äußere Gestalt des Gebäudes verändert. Aus diesem Grund ist das geplante Bauvorhaben nicht mehr verfahrensfrei und es ist ein Antrag auf Baugenehmigung erforderlich.

Für die Dachneigung ist zudem 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.

Traufhöhe:

Der Bebauungsplan setzt eine max. Traufhöhe von 9,50 m fest.

Laut Eingabeplan wird auch die Traufhöhe an das Nachbargebäude angepasst und beträgt 9,62 m. Auch hierfür 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.

Nr. 6 des Bebauungsplanes:

Gem. Nr. 6 des Bebauungsplanes sind Dachgauben mit einer max. Breite von 1,50 m und einem Abstand von min. 2,50 m zur Giebelwand zulässig.

Laut Eingabeplan werden teilweise „Doppeldachgauben“ mit einer Breite von 3,00 m errichtet. Diese sind als ein Dachaufbauelement zu werten.

Aus diesem Grund ist auch hierfür 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.

Laut Eingabeplan soll im Dachgeschoss zusätzlich eine Wohneinheit entstehen. Somit befinden sich insgesamt vier Wohneinheiten in dem Mehrfamilienhaus.

Laut Eingabeplan sollen neben einer bestehenden Garage acht Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden. Somit wird die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn eingehalten.

Die Kinderspielplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn ist einzuhalten. Da dem Eingabeplan keine genaue Angabe des geplanten Kinderspielplatzes entnommen werden kann, ist dies im Rahmen des Bauantrages nochmal zu prüfen.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert. Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Stadtrat nimmt den Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 19 Anwesend waren: 19

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung
Errichtung eines 1,63 m hohen Doppelstabmattenzaunes an der Wolfgang-Leeb-Straße
43 (BV-Nr. 2024/0070)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 865/49 der Gemarkung Töging a. Inn, Wolfgang-Leeb-Straße 43, soll ein 1,63 m hoher Doppelstabmattenzaun errichtet werden. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Der Bauherr stellt einen Antrag auf Isolierte Abweichung von der Einfriedungssatzung für einen 1,63 m hohen Doppelstabmattenzaun. Bei einer Überprüfung Vor-Ort wurde allerdings festgestellt, dass der Zaun eine Höhe von ca. 1,70 m aufweist.

Die Satzung der Stadt Töging a. Inn über Einfriedungen (Einfriedungssatzung) schreibt in § 2 Abs. 1 vor, dass Einfriedungen sich hinsichtlich Höhe, Baustoff und Farbe der Eigenart der näheren Umgebung anpassen müssen. Sie dürfen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten. Ausnahmen von Abs. 1 können bei Wahrung des Orts- und Straßenbildes gestattet werden. Die Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn trat gem. § 5 am 01. Januar 2020 in Kraft.

Der Doppelstabmattenzaun ersetzte eine Hecke, welche laut RIWA GIS-Zentrum im Jahr 2022 noch bestand.

Die benötigte Abweichung von der Einfriedungssatzung kann nicht zugelassen werden. Durch einen Doppelstabmattenzaun i. H. v. ca. 1,70 m bleibt das Orts- und Straßenbild nicht mehr gewahrt. In diesem Fall handelt es sich auch nicht um einen Ersatzbau, da vor dem Zaun eine Hecke bestand.

Das Ziel der Stadt Töging a. Inn mit der Einfriedungssatzung ist es, ein einheitliches Orts- und Straßenbild zu erreichen. Da bis heute noch keine Abweichung von der Einfriedungssatzung für Grundstückszäune genehmigt wurde, würde man hier einen sogenannten „Präzedenzfall“ schaffen. Dies sollte aus Sicht der Verwaltung vermieden werden.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert. Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Stadtrat nimmt den Antrag auf Isolierte Abweichung von der Einfriedungssatzung zur Kenntnis und lehnt diesen einstimmig ab.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Information über erteilte Genehmigungsverfahren

Folgende Genehmigungsverfahren wurde von der Stadt Töging a. Inn erteilt:

- Nutzungsänderung von privat genutzten Räumlichkeiten in gewerblich genutzte Räume für Yoga im EG des best. Zweifamilienhauses an der Altdorfer Straße 8 (BV-Nr. 2024/0069)

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Bericht über die Beteiligung der Stadt Töging a. Inn an privaten Unternehmen für das Jahr 2023

Nach Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) ist die Stadt Töging a. Inn zur Erstellung von Berichten über Ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts verpflichtet, wenn die Beteiligung im Einzelfall mindestens 5 % beträgt. Die Beteiligungsberichte sind dem Stadtrat vorzulegen.

Die Stadt Töging a. Inn ist beteiligt an der Kultur- und Existenzgründerzentrum Grundstücksgesellschaft mbH Töging a. Inn (K+E) zu 100 %, am Gründerzentrum für Handwerk und Gewerbe Töging a. Inn GmbH (GHG) zu 60 % und an der strotög GmbH Strom für Töging zu 50 %. Darüber hinaus erstreckt sich die Berichterstattung über die weiteren vier Beteiligungen bei der Energieversorgung Inn-Salzach GmbH (EVIS 1 %), bei der Innkraft Bayern GmbH & Co.KG (VERBUND 0,89 %), der Energiegenossenschaft Inn-Salzach eG (10 Geschäftsanteile) und der Kreiswohnbau Altötting gKU.

Der Bericht wird den Mitgliedern des Stadtrates in Session bereitgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschüttungen der Innkraft Bayern seit 2014 darzustellen.

Die Informationen dienen den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 19.12.2024

Den Mitgliedern des Stadtrates wurde die Niederschrift zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten der vorgenannten Sitzung bereits übermittelt.

Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 19.12.2024.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Bürgerfragestunde (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Berichte aus den Referaten
20 Jahre Postfiliale Rewe

StR Maier berichtet als Wirtschaftsreferent über die gelungene Veranstaltung am 09.01.2025 zum 20-jährigen Jubiläum der Postfiliale im Rewe-Markt in Töging und lobt dabei die gute Zusammenarbeit.

Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Schlechter Zustand des Gehweges an der Mainzer Straße

StR Harrer weist auf den schlechten Zustand des Gehweges an der Mainzer Straße hin und möchte wissen, ob 2025 geplant ist, diesen zu sanieren.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass im Haushalt Kosten für etwaige Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt wurden. Hiervon kann u. a. auch der Gehweg an der Mainzer Straße saniert werden.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.01.2025

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 19

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Weitere Vorgehensweise bei der Atrium-Überdachung an der Comeniusschule

StR Harrer erkundigt sich über die weitere Vorgehensweise bei der Atrium-Überdachung an der Comeniusschule.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass hierfür Planungskosten im Haushalt angesetzt wurden.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 06.03.25

Vorsitzender:

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Florian Friedlmeier Gerda Löffelmann
Mona Wechselgartner