

TAGESORDNUNG

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 1. | Veröffentlichung von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 27.05.2025 und 02.07.2025 | Bau-2025-049 |
| 2. | Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des alten Wohnhauses mit Wirtschaftsteil und zum Neubau eines Wohnhauses mit Nutzteil sowie eines Hackschnitzzellagers mit Lagerfläche und Pferdeboxen auf dem Grundstück Flur-Nr. 640, Gemarkung Asten, Leitgering 7 | Bau-2025-050 |
| 3. | Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Rinderstallung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1438, Gemarkung Törring, Weilham 5 | Bau-2025-051 |
| 4. | Antrag auf Baugenehmigung zum Ersatzneubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 2684, Gemarkung Kay, Guggenberg 2 | Bau-2025-052 |
| 5. | Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau, zur Sanierung und zur Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1239/1, Gemarkung Törring, Wiesmühl 13a | Bau-2025-053 |
| 6. | Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken im bestehenden Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 39, Gemarkung Tittmoning, Hartlgasse 1 | Bau-2025-054 |
| 7. | Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Ersatzbau eines Wohnhauses auf den Grundstücken Flur-Nrn. 374 und 373/4, Gemarkung Tittmoning, Lindenweg 1 | Bau-2025-055 |
| 8. | Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung von drei PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude auf Flur-Nr. 69, Gemarkung Tittmoning, Stadtplatz 38 | Bau-2025-056 |
| 9. | Antrag auf Erteilung immissionsschutzrechtlicher Vorbescheide für die Errichtung und den Betrieb von 4 Windenergieanlagen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 587 und 566, Gemarkung Tengling, Gemeinde Taching a. See, Flur-Nr. 2034, Gemarkung Törring, Stadt Tittmoning und Flur-Nr. 4462, Gemarkung Palling, Gemeinde Palling | Bau-2025-057 |
| 10. | Verschiedenes | |

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

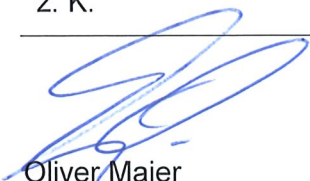
59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

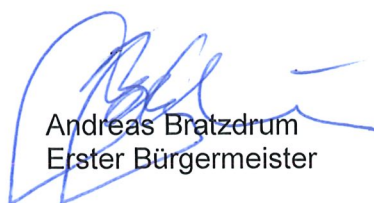
Mitglieder: 8

Abwesend: 0

z. K.



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Veröffentlichung von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 27.05.2025 und 02.07.2025

Sachverhalt:

Beschluss:

Gemäß § 20 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Tittmoning werden folgende, im nichtöffentlichen Teil der Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 27.05.2025 und 02.07.2025 gefasste Beschlüsse bekanntgegeben:

Instandsetzung des Burghauser Tores;
Auftragsvergaben

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, die nachfolgend aufgeführten Aufträge im Zusammenhang mit der Instandsetzung des Burghauser Tores, gemäß Ausschreibung und Vergabevorschlag, wie folgt zu vergeben:

Baumeister- und Natursteinarbeiten
Firma Ludwig Aicher Bau GmbH, Fridolfing

Spengler- und Dachdeckerarbeiten
Firma Andreas Niedersüß GmbH, Aschau a. Inn

Malerarbeiten
Firma Malerbetrieb Kiermaier, Fridolfing

Erschließung des Baugebiets "Am Alten Bahnhof":

Auftragsvergabe für die Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlage

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für die Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlage, einschließlich der erforderlichen Schalteinheit, im Rahmen der Erschließung des Baugebiets „Am Alten Bahnhof“, an die Bayernwerk Netz GmbH, Regensburg zu vergeben.

Umbau des Benedikt-Kindergartens in Tittmoning; Auftragsvergabe für die Trockenbauarbeiten im Flur des 2. Obergeschosses

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für die Trockenbauarbeiten im Rahmen des Umbaus im Flur des 2. Obergeschosses des Benedikt-Kindergartens, an den günstigsten Bieter, die Firma Zwirgmaier GmbH & Co. KG, Unterneukirchen zu vergeben.

Auftragsvergabe Straßenunterhalt 2025

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für die Straßenunterhaltsmaßnahmen im Bereich Wallmoning-Diepling, Leitgering-Wallmoning und Kirchheim (Salzburger Straße) an den günstigsten Bieter, die Firma MAX STREICHER GmbH & Co. KG aA, Altenmarkt zu vergeben.

Straßensanierung Öllerberg

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für die Sanierungsmaßnahme in Öllerberg an den günstigsten Bieter, die Firma TRAUN-TIEFBAU GMBH, Sankt Georgen zu vergeben.

Sicherung der denkmalgeschützten Pagode an der Gabelsbergerstraße; Vergabe der Ingenieurleistungen zur Sanierung der Stützmauer

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für die Ingenieurleistungen zur Sanierung der Stützmauer im Bereich der denkmalgeschützten Pagode an der Gabelsbergerstraße an die Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein zu vergeben.

59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 8

Abwesend: 0

für: 8 gegen: 0 Enthaltung: 0


Oliver Maier
(Niederschriftführer)


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des alten Wohnhauses mit Wirtschaftsteil und zum Neubau eines Wohnhauses mit Nutzteil sowie eines Hackschnitzzellagers mit Lagerfläche und Pferdeboxen auf dem Grundstück Flur-Nr. 640, Gemarkung Asten, Leitgering 7

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erteilung eines Vorbescheids zum Abbruch des alten Wohnhauses mit Wirtschaftsteil und zum Neubau eines Wohnhauses mit Nutzteil sowie eines Hackschnitzzellagers mit Lagerfläche und Pferdeboxen auf dem Grundstück Flur-Nr. 640, Gemarkung Asten, Leitgering 7.

Das Baugrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 BauGB) sind nicht erkennbar.

Das Vorhaben erfüllt jedoch möglicherweise die Voraussetzungen einer Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle möglich, wenn das vorhandene Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist, Mängel aufweist, seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt wird oder genutzt wurde und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Die straßenmäßige Erschließung des Baugrundstücks ist über die angrenzende Gemeindestraße gewährleistet. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind über die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze sichergestellt.

Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, sonstigen öffentlichen Belange ist nicht erkennbar.

Beschluss:

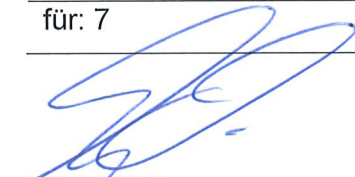
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Vorbescheid vom 09.06.2025, zum Abbruch des alten Wohnhauses mit Wirtschaftsteil und zum Neubau eines Wohnhauses mit Nutzteil sowie eines Hackschnitzzellagers mit Lagerfläche und Pferdeboxen auf dem Grundstück Flur-Nr. 640, Gemarkung Asten, Leitgering 7, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Die Gebäude sind vor dem Abbruch auf Fledermausquartiere zu prüfen.

59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	8	
Abwesend:	0	
für: 7	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Rinderstallung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1438, Gemarkung Törring, Weilham 5

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau einer Rinderstallung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1438, Gemarkung Törring, Weilham 5. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 201 BauGB, so dass hier Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gegeben sind. Die Erschließung ist über die bestehende Staatsstraße und das Versorgungsnetz der Achengruppe sichergestellt. Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, sonstigen öffentlichen Belange ist nicht erkennbar.

Ausschussmitglied Martin Gramsamer nimmt wegen Zutreffens des Art. 49 der Gemeindeordnung (persönliche Beteiligung) an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

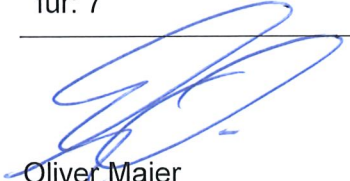
Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 02.05.2025, zum Neubau einer Rinderstallung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1438, Gemarkung Törring, Weilham 5, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

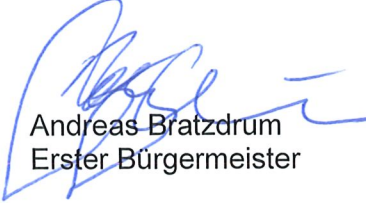
59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	8	
Abwesend:	0	
für: 7	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Baugenehmigung zum Ersatzneubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 2684, Gemarkung Kay, Guggenberg 2

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Baugenehmigung zum Ersatzneubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 2684, Gemarkung Kay, Guggenberg 2.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 201 BauGB, so dass hier Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gegeben sind. Die Erschließung ist über die bestehende Gemeindestraße sichergestellt.

Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, sonstigen öffentlichen Belange ist nicht erkennbar.

Ausschussmitglied Max Schupfner nimmt wegen Zutreffens des Art. 49 der Gemeindeordnung (persönliche Beteiligung) an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 07.06.2025, zum Ersatzneubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 2684, Gemarkung Kay, Guggenberg 2, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Baumaßnahme außerhalb der Amphibienwanderzeit durchgeführt werden soll.

59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 9

Abwesend: 0

für: 9 gegen: 0 Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau, zur Sanierung und zur Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1239/1, Gemarkung Törring, Wiesmühl 13a

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zum Umbau, zur Sanierung und zur Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1239/1, Gemarkung Törring, Wiesmühl 13a.

Das zur Bebauung vorgesehenen Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Wiesmühl und damit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, dem sogenannten Innenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich damit nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Hiernach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich 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. Bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ist festzustellen, dass in der Realität ein Dorfgebiet (MD) vorhanden ist.

Damit ist die beabsichtigte Errichtung eines Wohngebäudes von der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Auch das Maß der baulichen Nutzung, die Kubatur und die überbaute Grundstücksfläche überschreiten nicht den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen. Das Vorhaben fügt sich somit nach Ansicht der Bauverwaltung hinsichtlich aller relevanten Gesichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist über den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Weg und die Staatsstraße St 2093 sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung sind über das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz gewährleistet. Die Niederschlagswasserentsorgung ist auf dem Baugrundstück sicherzustellen.

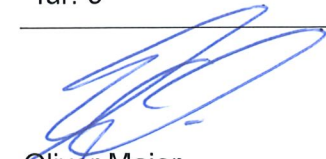
Beschluss:

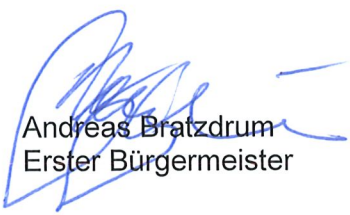
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 02.07.2025, zum Umbau, zur Sanierung und zur Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1239/1, Gemarkung Törring, Wiesmühl 13a, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9	
Abwesend:	0	
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0


Oliver Maier
(Niederschriftführer)


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken im bestehenden Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 39, Gemarkung Tittmoning, Hartlgasse 1

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken im bestehenden Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 39, Gemarkung Tittmoning, Hartlgasse 1.

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt innerhalb der Altstadt von Tittmoning und damit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich 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. Bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ist festzustellen, dass in der Realität ein Besonderes Wohngebiet (WB) vorhanden und dies im wirksamen Flächennutzungsplan auch so dargestellt ist.

Damit ist das beantragte Vorhaben von der Art der baulichen Nutzung zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung, die Kubatur und die überbaute Grundstücksfläche überschreiten nicht den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen. Das Vorhaben fügt sich somit hinsichtlich aller relevanten Gesichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Altstadt“. Das Gebäude ist als Einzelbaudenkmal (Wohnhaus, dreigeschossig mit Vorschussmauer, im Kern 17./18. Jh., Fassade Ende 19. Jh.) im Bereich des geschützten Ensembles „Tittmoning Altstadt“ in der Liste der Baudenkmäler erfasst.

Beschluss:

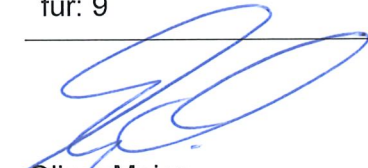
Der Bau- und Untweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 27.09.2024, zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken im bestehenden Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 39, Gemarkung Tittmoning, Hartlgasse 1, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 und § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu erteilen.

Hinsichtlich der Abweichung von den Festsetzungen der städtischen Gestaltungssatzung (Einbau von Dachflächenfenstern und Errichtung einer Dachterrasse) wird einer Befreiung zugestimmt.

59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9	
Abwesend:	0	
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0


 Oliver Maier
 (Niederschriftführer)


 Andreas Bratzdrum
 Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Ersatzbau eines Wohnhauses auf den Grundstücken Flur-Nrn. 374 und 373/4, Gemarkung Tittmoning, Lindenweg 1

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zum Abbruch und Ersatzbau eines Wohnhauses auf den Grundstücken Flur-Nrn. 374 und 373/4, Gemarkung Tittmoning, Lindenweg 1.

Die antragsgegenständlichen Grundstücke liegen innerhalb des Ortsteils Tittmoning-Altstadt und damit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, dem sogenannten Innenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich damit nach § 34 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich 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.

Bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ist festzustellen, dass in der Realität ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) vorhanden und dies im wirksamen Flächennutzungsplan auch so dargestellt ist. Damit ist das Bauvorhaben von der Art der baulichen Nutzung zulässig. Auch das Maß der baulichen Nutzung, die Kubatur und die überbaute Grundstücksfläche überschreiten nicht den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen. Das Vorhaben fügt sich somit nach Ansicht der Bauverwaltung hinsichtlich aller relevanten Gesichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein. Die Straßenerschließung ist über die bestehende Ortsstraße sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung sind über das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz gewährleistet. Die Niederschlagswasserentsorgung ist auf dem Baugrundstück sicherzustellen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Altstadt“. Das Gebäude ist nicht als Einzelbaudenkmal in der Liste der Baudenkmäler eingetragen und liegt

auch nicht innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles „Altstadt Tittmoning“. Das Vorhaben liegt jedoch in der Nähe und mit direktem Sichtbezug zum denkmalgeschützten Ensemble.

Beschluss:

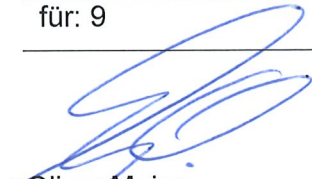
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 24.07.2025, zum Abbruch und Ersatzbau eines Wohnhauses auf den Grundstücken Flur-Nrn. 374 und 373/4, Gemarkung Tittmoning, Lindenweg 1, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu erteilen.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist auf dem Baugrundstück sicherzustellen.

59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9	
Abwesend:	0	
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0


Oliver Maier
(Niederschriftführer)


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung von drei PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude auf Flur-Nr. 69, Gemarkung Tittmoning, Stadtplatz 38

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung von drei PV-Anlagen auf den Gebäuden auf Flur-Nr. 69, Gemarkung Tittmoning, Stadtplatz 38.

Das Anwesen ist als Einzelbaudenkmal in der Liste der Baudenkmäler eingetragen (Wohnhaus, dreigeschossig mit Vorschussmauer und Grabendach, rückwärtig zwei gemauerte Giebel, gewölbte Flure, zweiteiliger Keller mit Tonnengewölbe, im Kern wohl 16./17. Jh., Bodenerker 1912/13, Fassade um 1970/80 erneuert.), so dass hier gemäß Art. 6 Abs. 1 BayDSchG eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

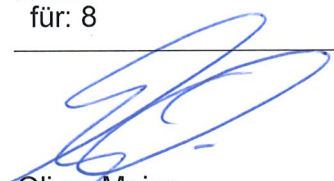
Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem Antrag vom 17.07.2025, auf Erteilung einer Erlaubnis nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) für die Errichtung von drei PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude auf Flur-Nr. 69, Gemarkung Tittmoning, Stadtplatz 38, einverstanden.

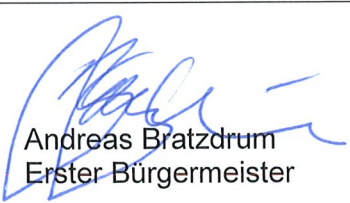
59. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9	
Abwesend:	0	
für: 8	gegen: 1	Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Erteilung immissionsschutzrechtlicher Vorbescheide für die Errichtung und den Betrieb von 4 Windenergieanlagen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 587 und 566, Gemarkung Tengling, Gemeinde Taching a. See, Flur-Nr. 2034, Gemarkung Törring, Stadt Tittmoning und Flur-Nr. 4462, Gemarkung Palling, Gemeinde Palling

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Erteilung von zwei separaten Vorbescheiden gemäß § 9 Abs. 1 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb von 4 Windenergieanlagen mit einer Leistung von je 7 MW und einer Nabenhöhe von 174,5 m auf den Grundstücken Flur-Nrn. 587 und 566, Gemarkung Tengling, Gemeinde Taching a. See, Flur-Nr. 2034, Gemarkung Törring, Stadt Tittmoning und Flur-Nr. 4462, Gemarkung Palling, Gemeinde Palling.

Windenergieanlagen sind gemäß § 4 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 der 4 BImSchV und Nr. 1.6.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig.

Im Rahmen des ersten Vorbescheids wird beantragt, dass über das Vorliegen folgender Genehmigungsvoraussetzungen entschieden werden soll:

- Turbulenzintensität (Standssicherheit i.S.v. Art. 10 BayBO mit Ausnahme der Tragfähigkeit des Untergrunds)
- Verursachung schädlicher Umwelteinwirkungen i. S. v. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG, allerdings nur Schall und Schattenwurf

Im Rahmen des zweiten Vorbescheids wird beantragt, über das Vorliegen folgender Genehmigungsvoraussetzung zu entscheiden:

- Artenschutz i.S.v. §§ 44 ff. BNatSchG und § 6 WindBG (Windenergieflächenbedarfsgesetz)

Das Vorhaben wird im vereinfachten Verfahren gem. § 19 BImSchG und § 6 WindBG durchgeführt.

Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 und 2 WindBG für Verfahrenserleichterungen in Windenergiegebieten erfüllt sind.

Vorliegend ist die Nr. 1.6.3 der Anlage 1 des UVPG einschlägig, sodass für das Vorhaben eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist.

Baubeginn und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen ist für das Jahr 2028 geplant.

Die Beteiligung der Stadt Tittmoning erfolgt im Rahmen der Fachstellen- und Behördenbeteiligung gemäß § 11 der 9. BImSchV.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem Antrag auf Erteilung immissionsschutzrechtlicher Vorbescheide für die Errichtung und den Betrieb von 4 Windenergieanlagen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 587 und 566, Gemarkung Tengling, Gemeinde Taching a. See, Flur-Nr. 2034, Gemarkung Törring, Stadt Tittmoning und Flur-Nr. 4462, Gemarkung Palling, Gemeinde Palling einverstanden.

Eine Beeinträchtigung der Belange der Stadt Tittmoning ist nicht erkennbar. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist aus Sicht der Stadt Tittmoning nicht erforderlich.