

TAGESORDNUNG

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Veröffentlichung eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.01.2026 | Bau-2026-013 |
| 2. | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei freistehenden Zweifamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 57/1, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 19 | Bau-2026-014 |
| 3. | Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Anbau von Melktechnik, Liegeplätzen und eines Auslaufs an das bestehende Stallgebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 404, Gemarkung Kirchheim, Gramsam 3 | Bau-2026-015 |
| 4. | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports und zum Anbau eines Windfangs, einer Balkonanlage und einer Gaube an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 469/7, Gemarkung Tittmoning, Itzlfeldnerstraße 7 | Bau-2026-016 |
| 5. | Planfeststellungsverfahren zur Errichtung der 110-kV-Kabelleitung von der bestehenden Freileitung Pirach-Traunstein bis zum Umspannwerk Palling;
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen | Bau-2026-017 |
| 6. | Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung des neu gebauten südlichen Teilstücks der Erschließungsstraße "Am Bahnhof", auf dem Grundstück Flur-Nr. 837/26, Gemarkung Tittmoning, als Ortsstraße | Bau-2026-018 |
| 7. | Verschiedenes | |

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

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

63. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 10.02.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 10

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 eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.01.2026

Sachverhalt:

Beschluss:

Gemäß § 20 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Tittmoning wird folgender, im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.01.2026 gefasster Beschluss bekanntgegeben:

Machbarkeitsstudie Wärmeversorgung Tittmoning; Auftragsvergabe

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für die Machbarkeitsstudie Wärmeversorgung Tittmoning, an das Ingenieurbüro Ing Kess GmbH, Prien am Chiemsee, zu vergeben.

63. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 10.02.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 10

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 Vorbescheid zur Errichtung von zwei freistehenden Zweifamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 57/1, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 19

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung eines Vorbescheids zur Errichtung von zwei freistehenden Zweifamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 57/1, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 19.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich derzeit 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) liegen nicht vor. Das Bauvorhaben ist daher als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift können Vorhaben jedoch nur zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 246e Abs.1 BauGB kann jedoch bei Wohngebäuden mit Zustimmung der Stadt von den Vorschriften des Baugesetzbuchs abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, sofern das Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang mit Innenbereichsflächen oder Flächen eines Bebauungsplans steht.

Die Erschließung ist über die angrenzende Ortsstraße sowie die Ver- und Entsorgungsnetze der Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.

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 Vorbescheid vom 02.02.2026, zur Errichtung von zwei freistehenden Zweifamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 57/1, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 19, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen.

63. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 10.02.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 10

Abwesend: 0

für: 10 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 und Anbau von Melktechnik, Liegeplätzen und eines Auslaufs an das bestehende Stallgebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 404, Gemarkung Kirchheim, Gramsam 3

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zum Umbau und Anbau von Melktechnik, Liegeplätzen und eines Auslaufs an das bestehende Stallgebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 404, Gemarkung Kirchheim, Gramsam 3.

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 und das Versorgungsnetz der Achengruppe 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 Baugenehmigung vom 20.01.2026, zum Umbau und Anbau von Melktechnik, Liegeplätzen und eines Auslaufs an das bestehende Stallgebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 404, Gemarkung Kirchheim, Gramsam 3, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

63. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 10.02.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 10

Abwesend: 0

für: 10 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 zur Errichtung eines Carports und zum Anbau eines Windfangs, einer Balkonanlage und einer Gaube an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 469/7, Gemarkung Tittmoning, Itzlfeldnerstraße 7

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports und zum Anbau eines Windfangs, einer Balkonanlage und einer Gaube an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 469/7, Gemarkung Tittmoning, Itzlfeldnerstraße 7.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4.3 für das Gebiet „Tittmoning-Nord II“. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Bauvorhaben überschreitet jedoch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und weicht von der festgesetzten Dachneigung ab. Außerdem wird eine Befreiung vom Bebauungsplan für die Errichtung einer Dachgaube beantragt. Gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Dachgauben jedoch ab einer Dachneigung von 35° ohnehin allgemein zulässig. Die Vorgaben hinsichtlich der Dachform und Dachneigung von Garagen wurden ersatzlos gestrichen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erschließung ist über die angrenzende Ortsstraße sowie die Ver- und Entsorgungsnetze der Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Antrag auf Baugenehmigung vom 20.01.2026, zur Errichtung eines Carports und zum Anbau eines Windfangs, einer Balkonanlage und einer Gaube an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 469/7, Gemarkung Tittmoning, Itzfeldnerstraße 7, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Hinsichtlich der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 4.3 für das Gebiet „Tittmoning-Nord II“ wird einer Befreiung zugestimmt.

63. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 10.02.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 10

Abwesend: 0

für: 10 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.

Planfeststellungsverfahren zur Errichtung der 110-kV-Kabelleitung von der bestehenden Freileitung Pirach-Traunstein bis zum Umspannwerk Palling; Öffentliche Auslegung der Planunterlagen

Sachverhalt:

Für das Leitungsvorhaben der Bayernwerk Netz GmbH zur Errichtung einer 110-kV-Kabelleitung von der bestehenden Freileitung Pirach-Traunstein bis zum Umspannwerk Palling wird von der Regierung von Oberbayern ein Planfeststellungsverfahren nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) durchgeführt.

Die Planungen sehen vor, eine ca. 2,7 Kilometer lange Erdkabelleitung zu errichten, die ein geplantes Umspannwerk bei Oberroidham mit der vorhandenen, in Nord-Süd-Richtung bei Gengham verlaufenden Hochspannungsleitung Pirach-Traunstein verbindet.

Mit der Anbindung des künftigen Umspannwerks bei Oberroidham an das Hochspannungsnetz will der Netzbetreiber den Anschluss neuer Anlagen zur Stromerzeugung aus Wind- und Sonnenenergie ermöglichen und so die Stromversorgung in der Region langfristig sichern. Gleichzeitig sollen mit Blick auf den insgesamt wachsenden Energiebedarf die benachbarten Umspannwerke Pirach und Traunreut entlastet werden.

Die Stadt Tittmoning ist hierbei lediglich im Zusammenhang mit der verkehrsrechtlichen Umleitungsregelung während der Vollsperrung der Staatsstraße St 2093 mittelbar betroffen. Eine unmittelbare Betroffenheit durch die Ausführung der Maßnahme besteht nicht.

Die Einwendungsfrist endet am 05.03.2026.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Errichtung einer 110-kV-Kabelleitung von der bestehenden Freileitung Pirach-Traunstein bis zum Umspannwerk Palling keine Einwendungen gegen die Planung vorzubringen.

Endpunkt: Einmündung in den Hauptstraßenzug bei Flur-Nr. 837/33
(km 0,230)

Länge: 0,230 km

Straßenbaulastträger: Stadt Tittmoning