

TAGESORDNUNG

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 1. | Veröffentlichung eines Beschlusses der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.12.2025 | Bau-2026-001 |
| 2. | Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und zum Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Garage und Pool auf dem Grundstück Flur-Nr. 458/3, Gemarkung Tittmoning, Bürgermeister-Poschacher-Straße 8 | Bau-2026-002 |
| 3. | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 102/2, Gemarkung Kay, Im Stadtfeld 2 | Bau-2026-003 |
| 4. | Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein gewerbliches Gebäude (Versicherungsbüro) auf dem Grundstück Flur-Nr. 397, Gemarkung Tittmoning, Burghauser Straße 6 | Bau-2026-004 |
| 5. | Antrag auf Baugenehmigung zur Überdachung einer Lagerfläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 477/1, Gemarkung Kay, Mayerhofen 8 | Bau-2026-005 |
| 6. | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnanbaus mit Carport an der bestehenden Doppelhaushälfte zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Flur-Nr. 130/6, Gemarkung Asten, Lehrer-Neudecker-Weg 3 | Bau-2026-006 |
| 7. | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Maschinenraums für Holzwirtschaft, Kleintierhaltung und Wertholzlager auf dem Grundstück Flur-Nr. 78/1, Gemarkung Törring, Seestraße 6 | Bau-2026-007 |
| 8. | Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Scheune in eine Wohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 944, Gemarkung Kirchheim, Wies 6 | Bau-2026-008 |
| 9. | Aufstellung der Außenbereichssatzung "Birnbäum" der Gemeinde Halsbach;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | Bau-2026-009 |
| 10. | Verschiedenes | |

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

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

62. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.01.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 11

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 09.12.2025

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 09.12.2025 gefasster Beschluss bekanntgegeben:

Neubau der Brücke über den Siechenbach (Wasservorstadt-Nord);
Vergabe der Brückenbauarbeiten

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für die Brückenbauarbeiten (Baumeister- und Tiefbauarbeiten) zur Erneuerung der Brücke über den Siechenbach (Wasservorstadt-Nord), an die Firma Plereiter GmbH & Co. Betr. KG, Inzell zu vergeben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Antrag auf Vorbescheid vom 28.12.2025, zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und zum Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Garage und Pool auf dem Grundstück Flur-Nr. 458/3, Gemarkung Tittmoning, Bürgermeister-Poschacher-Straße 8, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen.

Gemarkung Kay, Im Stadtfeld 2, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. die Zustimmung nach § 36a BauGB grundsätzlich zu erteilen.

Die Zustimmung erfolgt jedoch nur unter dem Vorbehalt, dass der Betrieb auf der nordöstlich angrenzenden Sportanlage durch die geplante neue Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird. Dies ist durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Antrag auf Vorbescheid vom 03.12.2025, zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein gewerbliches Gebäude (Versicherungsbüro) auf dem Grundstück Flur-Nr. 397, Gemarkung Tittmoning, Burghauser Straße 6, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Die Stellplätze sollen mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen und eingegrünt werden.

Hinsichtlich der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2.8 für das Gewerbegebiet „Mayerhofen“ wird einer Befreiung zugestimmt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Antrag auf Baugenehmigung vom 11.11.2025, zur Errichtung eines Wohnanbaus mit Carport an der bestehenden Doppelhaushälfte zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Flur-Nr. 130/6, Gemarkung Asten, Lehrer-Neudecker-Weg 3, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen.

Hinsichtlich der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 1.1 für das Gebiet „Asten-Nord“ wird einer Befreiung zugestimmt.

62. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.01.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	11	
Abwesend:	0	
für: 11	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 Maschinenraums für Holzwirtschaft, Kleintierhaltung und Wertholzlager auf dem Grundstück Flur-Nr. 78/1, Gemarkung Törring, Seestraße 6

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Maschinenraums für Holzwirtschaft, Kleintierhaltung und Wertholzlager auf dem Grundstück Flur-Nr. 78/1, Gemarkung Törring, Seestraße 6.

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 Bauvorhaben ist daher als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden öffentlichen Belange ist nicht erkennbar. Die Erschließung ist über die bestehende Gemeindestraße sichergestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 18.12.2025, zur Errichtung eines Maschinenraums für Holzwirtschaft, Kleintierhaltung und Wertholzlager auf dem Grundstück Flur-Nr. 78/1, Gemarkung Törring, Seestraße 6, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Überschwemmungsgebietes (HQ100), aber innerhalb eines Gebietes mit verbleibendem Restrisiko für ein Extremhochwasser (HQextrem).
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 08.12.2025, zur Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Scheune in eine Wohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 944, Gemarkung Kirchheim, Wies 6, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB grundsätzlich zu erteilen.

Die Vorgaben der Hochwassersicherheit sind dabei jedoch in vollem Umfang zu beachten.

Die Abwasserbeseitigung ist mittels Kleinkläranlage nach DIN 4261 ordnungsgemäß sicherzustellen.

