

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bauausschusses

vom 11. August 2026
im Sitzungssaal des Rathauses in Törwang

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

<u>Vorsitzender:</u> 1. Bürgermeisterin Susanne Kunz	<u>Gemeinderäte:</u> Binder Michael Griebel Florian Heibler Christoph Höhensteiger Maria Köppl Andreas Ull Wolfgang Wohlschlager Steffi
--	---

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten ...3.... Mitglieder, nämlich:

Auer Michael.....

Sattlberger Michael.....

Schulze-Strein Irene Dr.....

.....

Unentschuldigt fehltenMitglieder, nämlich:

.....

.....

.....

.....

Vorsitzender:

1. Bürgermeisterin Susanne Kunz

Schriftführer:

Bernhard Schönberger



Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Bauausschusses wurde dem Gemeinderat zugestellt. Einwendungen wurden keine vorgetragen.

Die 9 gesetzmäßigen Bauausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind 8. Die Beschlussmäßigkeit war damit hergestellt.

I. öffentliche Sitzung

TOP 1:	<u>Ortsbesichtigung</u>
---------------	--------------------------------

TOP 2:	<u>Antrag auf Vorbescheid Dr. Jan Eschrich, Nutzungsänderung des Erdgeschosses des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zur Erweiterung der im Obergeschoss bestehenden Wohneinheit in Hilgen</u>
---------------	--

Das beantragte Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der Antragsteller beantragt einen Vorbescheid gem. Art. 71 BayBO auf Nutzungsänderung des Erdgeschosses des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zur Erweiterung der im Obergeschoss bestehenden Wohneinheit.

Das Vorhaben ist, sofern die Vorschriften des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB eingehalten werden, genehmigungsfähig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0



TOP 3:

Antrag auf Vorbescheid Deutsche Telekom AG, Errichtung einer Multifunktionskabine (MUK) für Vermittlungstechnik der Deutschen Telekom AG in Törwang

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Törwang-Süd“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Antragsteller beantragt einen Vorbescheid gem. Art. 71 BayBO auf Errichtung einer Multifunktionskabine (MUK) für Vermittlungstechnik der Deutschen Telekom AG.

Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO ist nicht möglich. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Törwang-Süd“ werden nicht eingehalten. Hier bedarf es einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Die geplante Multifunktionskabine soll 6,61 lang, 4,41 m breit sowie eine Wandhöhe von 2,80 m haben

Für folgenden Punkt wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB benötigt:

- Fehlende Baugrenze für den geplanten Standort.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4:

Antrag auf Vorbescheid Ulrich und Gabi Kittelberger, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen in Fading

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Fading 2“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB.

Die Antragsteller beantragen einen Vorbescheid gem. Art. 71 BayBO auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen.

Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO ist nicht möglich. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Fading 2“ werden nicht eingehalten. Hier bedarf es einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.



Für folgende Punkte wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB benötigt:

1. Höhenlage des neuen Gebäudes und der Garage
2. Verlegung der Garage auf die Westseite
3. Wandhöhe 6,0 m anstatt der zulässigen 5,30 m
4. Einbau eines Quergiebels

Beschluss:

Der Antrag wird mit 1 Ja-Stimme zu 7 Nein-Stimmen abgelehnt. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Die Antragsteller sollen ein Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Fading 2“ stellen.

Abstimmungsergebnis:

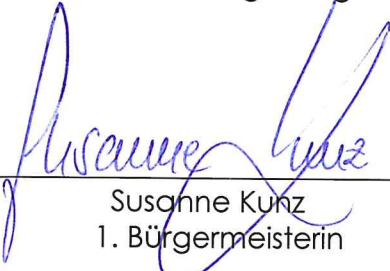
Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 1
Nein-Stimmen: 7
Persönlich beteiligt: 0

TOP 5:	<u>Bekanntgaben, Sonstiges</u>
---------------	---------------------------------------

Antrag Kapelle Hartinger Samerberg

Die Vorsitzende 1. Bürgermeisterin Susanne Kunz informierte über den Antrag. Der Antragsteller plant die Errichtung einer Kapelle auf der Fl.Nr. 630/2, Gemarkung Törwang. Die Mehrheit des Gremiums befürwortet die Planung. Der Antragsteller soll einen entsprechenden Bauantrag stellen.

Geschlossen und gefertigt:



Susanne Kunz
1. Bürgermeisterin



Bernhard Schönberger
Schriftführer