

**Sitzung des Stadtrates**  
**am**  
**14.08.2024**  
im Sitzungssaal des Rathauses

---

**Anwesend sind:**

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StR Marco Harrer

StR Martin Huber

(bis einschl. Top 12.4)

StRin Kathrin Hummelsberger

StR Christoph Joachimbauer

StR Marcus Köhler

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Klaus Maier

(ab Top 1.3)

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

3. Bürgermeister Werner Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Christian Snoppek

StR Günter Zellner

Niederschriftführer/in:

Florian Friedlmeier

Stefan Hackenberg

Gerda Löffelmann

Andreas Patzinger

**Entschuldigt fehlen:**

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Brigitte Gruber

StRin Melanie Häringer

StRin Petra Wiedenmannott

StR Elias Wimmer

StR Alexander Wittmann

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:45 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
  - 1.1. Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung eines denkmalgeschützten Wasserkraftwerkes in Büro- und Betriebsgebäude sowie Errichtung eines Steges und eines Parkplatzes an der Werkstraße 18 (BV-Nr. 2024/0043)
  - 1.2. Umbau und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses in ein Wohngebäude mit einer Wohnung und einer Beherbergungsstätte an der Mühldorfer Straße 6 (BV-Nr. 2024/0044)
  - 1.3. Errichtung von zwei Dachloggien an der Siemensstraße 9 und 11 (BV-Nr. 2024/0046)
  - 1.4. Errichtung einer dritten Wohneinheit im Zuge der Sanierung eines Mehrparteienhauses an der Lessingstraße 17 (BV-Nr. 2024/0049)
  - 1.5. Errichtung einer Überdachung als Anbau einer Garage an der Mozartstraße 4 (BV-Nr. 2024/0050)
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung  
Errichtung einer Gartenhütte an der Ludwig-der-Bayer-Straße 17 (BV-Nr. 2024/0051)
3. Informationen über Bauangelegenheiten
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 17.07.2024
5. Nachträge (entfällt)
6. Bürgerfragestunde (entfällt)
7. Berichte aus den Referaten
8. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 8.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Eintrag in das Goldene Buch von Christian Springer
  - 8.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Diverse kritische Anmerkungen zum Friedhof
  - 8.3. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Reparatur des Geh- und Fahrradweges an der Mühldorfer Straße
  - 8.4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Einbau eines Wasserspiels im Kinderbecken im städtischen Freibad Hubmühle
  - 8.5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
24-Stunden-Service-Telefonnummern des Wasserwerks
  - 8.6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Abgebrochener Randstein in der Mainzer Straße



SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 15 Nein 0 Anwesend waren: 15

**Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung eines denkmalgeschützten Wasserkraftwerkes in Büro- und Betriebsgebäude sowie Errichtung eines Steges und eines Parkplatzes an der Werkstraße 18 (BV-Nr. 2024/0043)**

Auf den Grundstücken 1582/3 (Auenstraße 1, Werkstraße 18), 1582/7 (Werkstraße), 1582/8 (Werkstraße) und 672 (Siemensstraße) jeweils der Gemarkung Töging a. Inn soll eine Sanierung, ein Umbau und eine Nutzungsänderung eines denkmalgeschützten Wasserkraftwerkes in Büro- und Betriebsgebäude sowie die Errichtung eines Steges und eines Parkplatzes erfolgen.

Bereits in der Bauausschusssitzung am 08.05.2024 wurde der Antrag auf Baugenehmigung, BV-Nr. des Landratsamtes 51-2024/0390 BA BG, für die vorbereitenden Maßnahmen behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Es erfolgte die Trockenlegung der Saugschläuche und Herstellung eines dauerhaften, wasserdichten Saugschlauchverschlusses sowie Betoninstandsetzungsmaßnahmen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet (GI) nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach 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. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

An dem Bauort befindet sich das Denkmal „Kanalkraftwerk (Ausleitungskraftwerk), Wasserkraftwerk der ehem. Innwerk, Bayerische Aluminium AG, architektonische Gestaltung wohl nach Plänen von Hermann Buchert, 1919-1924; Krafthaus, langgestreckter Walmdachbau mit lisenengegliederten Putz- und Fensterflächen, rustizierten Eckeingfassungen und niedrigem rückwärtigem Anbau, mit acht turmartigen Aufbauten mit Zeltdach, mit technischer Ausstattung; drei Kabelbrücken in die ehem. Ofenhallen, Betonkonstruktionen mit Satteldach und Lünettenfenstern auf Betonpfeilern; Wasserschloss, langgestreckter Satteldachbau mit Putzgliederung und rustizierter Eckeingfassung, flankierende Türme mit Walmdach, mit technischer Ausstattung; zwischen Wasserschloss und Kraftwerk 15 genietete Rohrbahnen mit betonierten Widerlagern“ mit der Aktennummer D-1-71-132-17.

Eine entsprechende denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wurde bereits vom Bauherrn beantragt und vom Landratsamt Altötting erteilt.

#### Stellplätze:

Laut Nr. 9.1 der Anlage zur GaStellV muss bei Handwerks- und Industriebetrieben 1 Stellplatz je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte erstellt werden.

Laut Stellplatzberechnung müssen insgesamt 146 Stellplätze errichtet werden. Auf den Baugrundstücken werden allerdings nur 97 Stellplätze hergestellt. Somit werden 49 erforderliche Stellplätze nicht errichtet.

Aus diesem Grund ist eine Isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Abweichung wie folgt:

*„Gem. genannter Vorschrift sind bezogen auf die Nutzfläche der Büros und der Leittechnikwerkstatt, ohne Umkleiden, Besprechungsräume, Pausenräume und Lager 66 Stellplätze nachzuweisen.*

*Bezogen auf 110 Mitarbeiter am Büro- und Betriebsstandort und gem. vorherigen Abstimmungen mit dem LRA Altötting und der Stadt Töging am Inn werden 97 Stellplätze für als ausreichend befunden. Vergleichsberechnung siehe Stellplatznachweis.“*

Über die Zulässigkeit der Isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO.

Gem. § 2 Abs. 1 StS (Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn) sind für nicht geregelte Stellplatzanforderungen die Richtzahlen aus der jeweils bzw. zuletzt gültigen Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen, sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zugrunde zu legen.

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. (...) (§ 6 StS).

Aus diesem Grund muss auch die Stadt Töging a. Inn ihr Einvernehmen zur Isolierten Abweichung erteilen.

#### Abstandsflächen:

Des Weiteren überdeckt die Abstandsfläche Ost des Nebengebäudes die Abstandsfläche West des Krafthauses um 1,49 m.

Aus diesem Grund ist eine Isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Abweichung wie folgt:

*„Das bestehende Nebengebäude wird zur Aufstellung eines Notstromaggregates um einen Technikraum verlängert. Die bereits vorhandene Überdeckung der Abstandsflächen des Nebengebäudes und Krafthauses wird somit verlängert. Dem neuen Technikraum gegenüberliegenden Treppenhaus entsteht durch die Abdeckung der Abstandsflächen kein Nachteil hinsichtlich Belüftung und Belichtung. Abstandsflächen siehe Lageplan.“*

Über die Zulässigkeit der Isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

**Der Stadtrat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt zur beantragten Isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften einstimmig das gemeindliche Einvernehmen. Über die Zulässigkeit entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 15 Nein 0 Anwesend waren: 15

**Umbau und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses in ein Wohngebäude mit einer Wohnung und einer Beherbergungsstätte an der Mühldorfer Straße 6 (BV-Nr. 2024/0044)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1095/4 der Gemarkung Töging a. Inn, Mühldorfer Straße 6, soll ein Wohn- und Geschäftshaus in ein Wohngebäude mit einer Wohnung und einer Beherbergungsstätte umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Laut Eingabeplan befindet sich die Beherbergungsstätte im Dachgeschoss. Das Erdgeschoss und Obergeschoss bildet eine Wohneinheit.

An dem Bauort befindet sich das Bodendenkmal „Körpergräber des Endneolithikums oder der frühen Bronzezeit“ mit der Aktennummer D-1-7741-0017.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach 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. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Gem. Nr. 6.3 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) ist bei einem Beherbergungsbetrieb ein Stellplatz je sechs Betten erforderlich.

Im Eingabeplan sind im Dachgeschoss vier Betten eingezeichnet. Somit ist für die Beherbergungsstätte im Dachgeschoss ausschließlich ein Stellplatz erforderlich.

Im Norden des Grundstückes befindet sich eine bereits bestehende Garage. Nördlich des Wohngebäudes wird zusätzlich ein Stellplatz errichtet.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Niederschlagswasser dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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



SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 16 Nein 0 Anwesend waren: 16

**Errichtung von zwei Dachloggien an der Siemensstraße 9 und 11 (BV-Nr. 2024/0046)**

Auf dem Grundstück 1160/10 der Gemarkung Töging a. Inn, Siemensstraße 9 und 11, sollen zwei Dachloggien errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

An der Nordseite des Gebäudes sind, jeweils eine im Osten und eine im Westen, die Dachloggien geplant.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach 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. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 16 Nein 0 Anwesend waren: 16

**Errichtung einer dritten Wohneinheit im Zuge der Sanierung eines Mehrparteienhauses an der Lessingstraße 17 (BV-Nr. 2024/0049)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1070/9 der Gemarkung Töging a. Inn, Lessingstraße 17, soll eine dritte Wohneinheit im Zuge der Sanierung eines Mehrparteienhauses errichtet werden.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bundesbahn – Westgrenze der Grundstücke 1048 – 1049 – 1050 – Nordgrenze 1051 – Eichendorffstraße – Heinrichstraße – Innwerkskanal – Ostgrenze Fl.-Nr. 639“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein.

Im bereits bestehenden Obergeschoss wird eine dritte Wohneinheit geschaffen.

Mit Baugenehmigung vom 03.09.1971, BV-Nr. des Landratsamtes 771/71, „Erweiterung des Wohnhauses und Ausbau des Dachgeschosses“ wurde die Befreiung von der Einhaltung der festgesetzten östlichen Baugrenze zugelassen. Aus diesem Grund ist hier kein Genehmigungsverfahren möglich, es musste ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht werden.

Gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung müssen je Wohnung zwei Stellplätze hergestellt werden. Durch die Herstellung einer dritten Wohneinheit sind somit nochmals zusätzlich zwei Stellplätze erforderlich. Laut Eingabeplan werden die erforderlichen zwei Stellplätze nördlich des Wohnhauses errichtet.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 16 Nein 0 Anwesend waren: 16

**Errichtung einer Überdachung als Anbau einer Garage an der Mozartstraße 4 (BV-Nr. 2024/0050)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/3 der Gemarkung Töging a. Inn, Mozartstraße 4, soll eine Überdachung als Anbau an die Garage errichtet werden. Es handelt es sich um einen Tekturantrag zur Baugenehmigung vom 08.06.2022, AZ des Landratsamtes 51-2022/0413 BA VV, „Nutzungsänderung, Umbau und Erweiterung der Bäckerei im EG in zwei Wohnungen“.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Der Küchenanbau, welcher im Süden des Gebäudes geplant war, entfällt. Die geplante Überdachung, welche als Anbau an die Garage errichtet wird, erfolgt im Norden des Gebäudes.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach 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. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Laut Bauunterlagen ist eine Isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften notwendig, da entgegen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 BayBO die zulässige Länge der max. Bebauung an der Grundstücksgrenze von 9,00 m überschritten wird. Tatsächlich ergibt sich eine Grenzbebauung von insgesamt 14,55 m. Somit beträgt die Überschreitung 5,55 m.

Der Planer begründet die beantragte Abweichung wie folgt:

*„Durch die Überschreitung findet keine Beeinträchtigung des Nachbarn statt. Weiter unterzeichnet der Nachbar auch die damit verbundene Abstandsflächenübernahme und stimmt somit vollumfänglich dem Vorhaben zu.*

*Durch die vorh. Hecke auf dem Nachbargrundstück wird durch die geplante Überdachung auch keine Verschattung stattfinden. Nachbarschaftliche Belange bleiben unberührt.“*

Über die Zulässigkeit der Isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO.

Des Weiteren beantragt der Bauherr eine Isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, da die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung überschritten werden.

Der Planer begründet die beantragte Abweichung wie folgt:

*„Die GRZ (1) und GRZ (2) (mit Nebengebäuden etc.) betragen 0,47 (max. zul. 0,40) und 0,82 (max. zul. 0,40 + 50%). Die Überschreitung ist auch schon im Bestand vorhanden. Lediglich kommt bei den Nebenflächen die Überdachung und die beiden vorh. Holzhütten/Gartenhäuser ohne Fundament < 75 m<sup>3</sup> Gesamt hinzu, ca. 32,46 qm hinzu. Durch den Entfall des genehmigten Anbaus entfallen dafür 10,17 m<sup>2</sup>. Die Überschreitung sind maginal. Nachbarschaftliche Belange werden dadurch nicht gestört.“*

Über die Zulässigkeit der Isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Gem. § 34 Abs. 1 BauGB sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Vorhaben 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.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9 a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art (und nicht seines Maßes) danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; (...) (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Bei der GRZ und GRZ handelt es sich gem. § 16 Abs. 2 BauNVO um das Maß der baulichen Nutzung. Aus diesem Grund kann bei einem Bauvorhaben im Innenbereich diese nicht herangezogen werden. Somit ist keine Isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlich.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 16 Nein 0 Anwesend waren: 16

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung  
Errichtung einer Gartenhütte an der Ludwig-der-Bayer-Straße 17 (BV-Nr. 20224/0051)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 865/28 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-der-Bayer-Straße 17, soll eine Gartenhütte errichtet werden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Gem. Art. Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup> verkehrsfrei. Laut Unterlagen besitzt das geplante Gebäude einen Brutto-Rauminhalt von 54 m<sup>3</sup> und ist somit verkehrsfrei.

Nr. 4 des Bebauungsplanes setzt fest, dass außerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (...) nicht errichtet werden dürfen. Das Bauvorhaben soll allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Aus diesem Grund ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zugelassen 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.

Der Bebauungsplan setzt unter Nr. 9 Buchstabe b) weiterhin fest, dass als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung bei Haupt- und Nebengebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 23° vorgeschrieben sind. Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.

Das Gartenhaus ist mit einem Pultdach mit 3,4° Dachneigung geplant. Das Hauptgebäude besitzt laut Bauunterlagen zur Baugenehmigung AZ des Landratsamtes BV2012/0610 ein Satteldach mit 18° Dachneigung. Auch hierfür ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zugelassen 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.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Niederschlagswasser dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Der Stadtrat nimmt den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diese einstimmig zu.**



SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Informationen über Bauangelegenheiten**

Als Angelegenheit der laufenden Verwaltung wurde bei nachstehendem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Umbau und Erweiterung des Wohnhauses (Tektur zu 2023/0907) an der Ohmstraße 14 (BV-Nr. 2024/0047)

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 16 Nein 0 Anwesend waren: 16

**Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 17.07.2024**

Den Mitgliedern des Stadtrates wurden die Niederschriften zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten der vorgenannten Sitzung bereits übermittelt.

**Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 17.07.2024.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Nachträge (entfällt)**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Bürgerfragestunde (entfällt)**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Berichte aus den Referaten**

StRin Noske (Bildungsreferat) zeigt sich über den Baubeginn des Sportaußenbereichs an der Comeniusschule sehr erfreut und ist sich sicher, dass der Sportaußenbereich nach Fertigstellung für die Schulsportqualität äußerst förderlich sein wird.

StR Pfrombeck (Referat für Familie und Jugend) teilt mit, dass das Spielmobil an der Regenschule aufgrund des heißen Wetters bislang nur zurückhaltend genutzt wurde.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Eintrag in das Goldene Buch von Christian Springer**

StRin B. Noske berichtet über den schönen Rahmen für die Eintragung in das Goldene Buch durch Christian Springer und hebt die ausgesprochen schön gestaltete Seite hervor. Ihr Dank dafür geht an den Ersten Bürgermeister Dr. Windhorst.

**Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Diverse kritische Anmerkungen zum Friedhof**

StR Snoppek merkt an, dass das Unkraut am Friedhof zum Teil hüfthoch wuchert.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst teilt dazu mit, dass die Problematik bereits seit etlichen Jahren darin liegt, dass seitens der Kommunen keine chemischen Unkrautvernichter mehr verwendet werden dürfen.

2. Bürgermeisterin Kreitmeier ergänzt, dass in der Aussegnungshalle die Spinnweben entfernt werden sollten. Darüber hinaus gibt sie Kritik über die nicht angemessene Bekleidung der Urnenträger zur Kenntnis.

**Die Informationen dienen den Mitgliedern des Stadtrates zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Reparatur des Geh- und Fahrradweges an der Mühldorfer Straße**

StR Neuberger bittet darum, den wegen der Wasserrohrbrüche aufgebrochenen Geh- und Fahrradweg an der Mühldorfer Straße zu reparieren.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass die Reparaturarbeiten bereits beauftragt worden sind. Es steht derzeit aber noch nicht fest, wann die Reparaturarbeiten durchgeführt werden.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Einbau eines Wasserspiels im Kinderbecken im städtischen Freibad Hubmühle**

StR Neuberger gibt den Wunsch mancher Eltern weiter, vor im Kinderbecken im städtischen Freibad Hubmühle ein Wasserspiel einzubauen. Ähnlich wie es im Freibad der Stadt Mühldorf bereits eines gibt.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst zeigt sich über den Vorschlag weniger begeistert. Zuvorderst sollte man auf den Erhalt der bestehenden Einrichtungen im Freibad Acht geben. Insbesondere spricht er die anstehende Erneuerung des Mehrzweckbeckens an. Das bestehende geflieste Mehrzweckbecken solle einem Edelstahlbecken weichen. Hierfür müsse man mit einem hohen Geldbetrag rechnen. „Wellnessthemen“ wie ein Wasserspiel sollten hier erstmal hintenanstehen und die richtige Priorität gesetzt werden.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
24-Stunden-Service-Telefonnummern des Wasserwerks**

StR Zellner lobt die Mitarbeiter des städtischen Wasserwerks. Diese haben auf den kürzlich entstandenen Wasserrohrbruch in der Ulrich-von-Hutten-Straße schnell reagiert und diesen zügig repariert.

StR Zellner hat aber die Erfahrung gemacht, dass viele in der Bevölkerung die 24-Stunden-Service-Telefonnummer des Wasserwerks (0 86 31 / 18 64 15 8) nicht kennen. Er schlägt vor, diese regelmäßig im Töginger Stadtblatt zu veröffentlichen.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst zeigt, dass die 24-h-Service-Nummern auf der Website der Stadt Töging a.Inn veröffentlicht sind (<https://www.toeging.de/stadtinfo/24-h-service-nummern.htm>; Startseite im grünen Rechteck „Schnelleinstieg“ unter „24-h-Service-Nummern“ und unter Stadtinfo | 24-h-Service-Nummern). Über eine Veröffentlichung in einer der nächsten Stadtblattl-Ausgaben kann aber nachgedacht werden.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 14.08.2024

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Anwesend waren: 16

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Abgebrochener Randstein in der Mainzer Straße**

StR Harrer teilt mit, dass in der Mainzer Straße ein Randstein des Gehwegs abgebrochen ist. Er bittet um zügige Reparatur des Randsteins.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

Töging a. Inn, 17.10.24

Vorsitzender:

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Florian Friedlmeier    Stefan Hackenberg  
                                 Gerda Löffelmann    Andreas  
Patzinger