

Sitzung des Bauausschusses
am
09.04.2025

im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Franzl

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Gerhard Pfrombeck

StR Christian Snoppek

StR Alexander Wittmann

Niederschriftführer/in:

Mona Weichselgartner

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

Sitzungsbeginn:	17:10 Uhr
Sitzungsende:	18:25 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Nutzungsänderung einer Wohneinheit in eine Wohnung zur Kurzzeitvermietung an der Erhartinger Straße 48 (BV-Nr. 2025/0010)
 - 1.2. Errichtung eines Gebäudes für Batteriespeicher mit Trafo, Wechselrichter und Klimageräten an der Traunsteiner Straße 59 a (BV-Nr. 2025/0012)
 - 1.3. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Pool und Poolhaus an der Röntgenstraße 13 (BV.-Nr. 2025/0013)
 - 1.4. Nutzungsänderung und Umbau einer Doppelhaushälfte in ein Mehrfamilienhaus (drei Wohneinheiten) an der Hauptstraße 83 (BV-Nr. 2025/0014)
 - 1.5. Errichtung von zwei Einfamilienhäuser mit Einzel- und Doppelgarage (Tektur zu BV 2019/0299) an der Wichertstraße 6 und 6 a (BV-Nr. 2025/0015)
2. Informationen zu Bauangelegenheiten
3. Nachträge
4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- . Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Wohnwagenhändler an der Erhartinger Straße
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)| Äußere Gestaltung der Mehrzweckhalle

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Nutzungsänderung einer Wohneinheit in eine Wohnung zur Kurzzeitvermietung an der Erhartinger Straße 48 (BV-Nr. 2025/0010)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 946/8 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 48, soll eine Wohnung in eine Wohnung zur Kurzzeitvermietung umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Im 1. Obergeschoss soll eine Wohnung in eine Wohnung zur Kurzzeitvermietung umgenutzt werden.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Räume oder Gebäude die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach (...) § 4 Absatz 3 Nummer 2. Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1 (...) gehören. (§ 13a BauNVO).

Die Hauptnutzung entspricht bei dem o. g. Grundstück einer Wohnnutzung. Somit hat die Ferienwohnung eine baulich untergeordnete Bedeutung.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes können in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.

Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Aufgrund guter Geschäftsbeziehungen des Eigentümers soll die Wohnung in Form einer Kurzzeitvermietung an Handwerker vermietet werden.“

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Errichtung eines Gebäudes für Batteriespeicher mit Trafo, Wechselrichter und Klimageräten an der Traunsteiner Straße 59 a (BV-Nr. 2025/0012)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 86/0 der Gemarkung Töging a. Inn, Traunsteiner Straße 59 a, sollen Batteriespeicher mit Trafos, Wechselrichter und Klimageräten errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Das Vorhaben dient der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit erteilt werden.

Des Weiteren plant der Bauherr einen Doppelstabmattenzaun in Höhe von 2,50 m zu errichten.

Gem. § 2 Abs. 1 Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn dürfen Einfriedungen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme von Gewerbe- und Industriegebieten (§ 1 Einfriedungssatzung).

Der Flächennutzungsplan stellt auf dem o. g. Grundstück ein Sondergebiet Wertstoffsammelstelle und ein Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage dar. Somit gilt auch hier generell die Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn. Nichtsdestotrotz ähnelt das Gebiet einem Gewerbegebiet.

Eine Abweichung von der Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn wurde im Rahmen des Bauantrages nicht eingereicht.

Gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO entscheidet über Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Abs. 2 Satz 1 bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Abs. 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

Zur benötigte Abweichung von der Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist nicht gesichert.

Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Entwässerungsgraben.

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

Der Bauausschuss erteilt zur benötigten Abweichung von der Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Pool und Poolhaus an der Röntgenstraße 13 (BV.-Nr. 2025/0013)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/136 der Gemarkung Töging a.Inn, Röntgenstraße 13, soll ein Einfamilienhaus mit Garage, Pool und Poolhaus errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

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.

Der Bauherr plant im Norden zusätzlich an der östlichen Grundstücksgrenze eine Terrassenüberdachung.

Generell benötigt eine Terrassenüberdachung Abstandsflächen.

Gem. der Satzung der Stadt Töging a. Inn über Örtliche Bauvorschriften „Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ können (...) im Innenbereich nach § 34 BauGB bei Doppelhäusern und Reihenhäusern an der gemeinsamen mit dem Wohnhaus bebauten Grundstücksgrenze für den Bau von Wintergärten und überdachte Pergolen, die an das Wohnhaus angebaut werden, ausnahmsweise der seitlich geforderte Grenzabstand gem. Art. 6 BayBO entfallen, wenn die Voraussetzungen der Nummern 1 – 5 eingehalten werden.

Laut Eingabeplan hält der Bauherr allerdings die Voraussetzung Nummer 5 „Die Wand an der o. g. Grundstücksgrenze ist als Brandwand nach Art. 28 BayBO auszuführen“ nicht ein.

Es wird somit eine Abweichung von der Satzung benötigt, welche allerdings im Rahmen des Bauantrages nicht eingereicht wurde.

Auch eine Abstandsflächenübernahme für die anfallende Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO liegt den Bauantragsunterlagen nicht bei.

Über Abweichungen von Art. 6 BayBO entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

Vor der Bauausschusssitzung, nach Fertigstellung des Sachverhaltes, ging von der Planerin noch ein Schreiben ein, in welchem sie klarstellt, dass die geplante Terrassenüberdachung mit einer Brandwand zum Nachbarn errichtet wird. Die Satzung der Stadt Töging a. Inn wird somit eingehalten.

Der Bauausschuss nimmt denn Bauantrag zur Kenntnis und erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

Nutzungsänderung und Umbau einer Doppelhaushälfte in ein Mehrfamilienhaus (drei Wohneinheiten) an der Hauptstraße 83 (BV-Nr. 2025/0014)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 768/13 der Gemarkung Töging a. Inn, Hauptstraße 83, soll eine Doppelhaushälfte in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten umgebaut und umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

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.

Die bestehende Garage auf dem Grundstück soll abgerissen werden.

Derzeit besteht eine Wohneinheit auf dem Grundstück.

Laut Eingabeplan sollen auf dem Grundstück drei Wohneinheiten errichtet werden.

Durch den Abriss der Garage muss dieser Stellplatz wieder 1:1 errichtet werden.

Für die neu geschaffene Wohneinheit im Obergeschoss gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn. Gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn (StS) müssen je Wohnung zwei Stellplätze errichtet werden.

Gem. Art. 81 Abs. 5 BayBO stehen örtliche Bauvorschriften einem Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 nicht entgegen. Somit ist für die Stellplatzberechnung für die geplante Dachgeschosswohnung die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) heranzuziehen. Nach Nr. 1.2 der Anlage zur GaStellV ist bei einem Mehrfamilienhaus je Wohnung ein Stellplatz zu errichten.

Somit müssen insgesamt vier Stellplätze errichtet werden.

Nach Rücksprache ist das Landratsamt Altötting anderer Meinung:

Dadurch, dass der Dachgeschossausbau im Rahmen eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens erfolgt, ist dieser nicht mehr verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO. Im Zuge dessen ist Art. 81 Abs. 5 BayBO nicht einschlägig und auch für den Dachgeschossausbau gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn.

Somit sind für den Dachgeschossausbau zwei statt einem Stellplatz erforderlich. Was dazu führt, dass insgesamt fünf statt vier Stellplätze erforderlich sind.

Generell besteht mit der Ansicht vom Landratsamt Altötting Einverständnis.

Der Bauherr errichtet derzeit für den Dachgeschossausbau einen statt die erforderlichen zwei Stellplätze.

Aufgrund der zum 01.10.2025 in Kraft tretende Änderung, dass bei Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken generell keine Stellplätze mehr verlangt werden können, ist jedoch von einem Nachweis im Rahmen eines bauaufsichtlichen Einschreitens bzw. von der Forderung eines Antrags auf isolierte Abweichung abzusehen. (Nr. 6 Fragen und Antworten zur Änderung im gemeindlichen Satzungsrecht durch die Änderung der BayBO – Erstes Modernisierungsgesetz Bayern (LT-Drs: 19/3023) des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Altötting wird die Ansicht des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in diesem Fall analog angewendet und im Hinblick auf die zum 01.10.2025 geltende Änderung von der Forderung eines zusätzlich benötigten Stellplatzes für den Dachgeschossausbau abgesehen. Die Stadt Töging a. Inn sieht in diesem Fall die Errichtung von vier Stellplätzen als ausreichen an.

Aus diesem Grund ist eine Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn erforderlich.

Nach Art. 63 Abs. 3 BayBO entscheidet über Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Abs. 2 Satz 1 bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Stadt nach Maßgabe der Abs. 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Stadt zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

Zu einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

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

Der Bauausschuss erteilt zur benötigten Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 2 Nein 7 Anwesend waren: 9

Errichtung von zwei Einfamilienhäuser mit Einzel- und Doppelgarage (Tektur zu BV 2019/0299) an der Wichertstraße 6 und 6 a (BV-Nr. 2025/0015)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/36 der Gemarkung Töging a. Inn, Wichertstraße 6 und 6 a, sollen zwei Einzelgaragen errichtet und die Dachterrassenüberdachung entfernt werden.

Es handelt sich um eine Tektur zur Baugenehmigung vom 30.07.2019 mit dem Aktenzeichen des Landratsamtes 2019/0299 BA VV.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

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).

Laut Eingabeplan entfällt die Dachkonstruktion über der Dachterrasse.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein 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.

Unmaßgeblich hierfür sind u. a. Zulassungsmerkmale, die dem Bauordnungsrecht zugeordnet sind, wie z. B. Fragen der Dachgestaltung (Dachgaube, Dachneigung, Dachfarbe) sowie andere dem Gestaltungsrecht zuzuordnende Merkmale (EZBK/Söfker/Hellriegel BauGB § 34 Rn. 38).

Gem. § 15 Abs. 1 BauNVO sind die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Das geplante Bauvorhaben spricht zudem gegen das Verunstaltungsgebot nach Art. 8 BayBO.

Lt. Art. 8 BayBO müssen bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit nicht erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet zwar allgemein zulässig ist, sich allerdings nicht nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren

Umgebung einfügt. Die Erschließung ist gesichert. Das Ortsbild wird 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.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn trat am 01.08.2020 in Kraft. Da die Baugenehmigung bereits im Jahre 2019 erteilt wurde, waren damals ein Stellplatz je Wohneinheit ausreichend.

Mit Einreichung der Tektur sind nun gem. 1.1 der Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 Stellplatzsatzung bei Einfamilienhäusern freistehend oder als Teil eines Doppel- oder Reihenhauses zwei Stellplätze je Wohneinheit notwendig.

Auf dem Grundstück werden insgesamt vier Stellplätze errichtet. Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird somit eingehalten.

Die Maße der Garage und des Abstellraumes des westlichen Hauses verändern sich minimal.

Auch die Maße der Garage und des Abstellraumes des östlichen Hauses verändern sich. Hier wird die genehmigte Doppelgarage in eine Einzelgarage verändert.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

StR Franzl merkt an, dass die GRZ überschritten wird und erkundigt sich ob das Bauvorhaben nicht deshalb abgelehnt werden kann.

Die Verwaltung verneint dies. 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 GFZ handelt es sich gem. § 16 Abs. 2 BauNVO um das Maß der baulichen Nutzung. Aus diesem Grund kann bei einem Bauvorhaben im Innenbereich dies nicht zum Vergleich herangezogen werden.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und verweigert mit 2:7 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 9

Informationen zu Bauangelegenheiten

Folgende Anzeige der Beseitigung wurde beim Landratsamt Altötting eingereicht und der Stadt Töging a. Inn zur Kenntnisnahme übersandt:

- Rückbau des vorhandenen Wohnhauses inkl. Keller und der Garage an der Glückstraße 5

Die Stadt Töging a. Inn erteilte zu folgendem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen:

- Umbau und Erweiterung des Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Errichtung eines Nebengebäudes und eines Carports an der Schweppermannstraße 5 (BV-Nr. 2021/02)

Folgendes Genehmigungsverfahren wurde von der Stadt Töging a. Inn erteilt:

- Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Carport an der Asamstraße 5 (BV-Nr. 2025/001)

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Nachträge

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.: - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 9

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Wohnwagenhändler an der Erhartinger Straße

StR Snoppek gibt an, dass der örtlich bekannte Wohnwagenhändler an der Erhartinger Straße die Wohnwägen teilweise direkt am Gehsteig abstellt und es dadurch keine Möglichkeit mehr gäbe an den Altkleidercontainer zu gelangen.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass es sich bei der Abstellfläche der Wohnwägen um Privatgelände handelt. Eine Beschwerde müsste von dem Altkleiderhändler erfolgen.

StR Neuberger erwähnt, dass die Stadt eventuell das Grundstück pachten könnte, falls der Eigentümer hierzu bereit wäre.

Laut Erstem Bürgermeister Dr. Windhorst habe die Stadt dies bereits angeboten, der Eigentümer habe dies allerdings abgelehnt.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.04.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 9

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)| Äußere Gestaltung der Mehrzweckhalle

StR Franzl merkt an, dass er vermehrt von Bürgern angesprochen wird, warum die Fassade der Mehrzweckhalle und die Dachfarbe sehr eintönig, grau in grau, wirkt. Er erkundigt sich, ob hier nochmal etwas geändert wurde.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erwidert, dass sich keine Änderungen ergeben haben.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 02.06.25

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Mona Weichselgartner