

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/121

Federführung: Bauamt	Datum: 07.07.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	24.07.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 6 Sitzung des Stadtrates am 24.07.2025

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Pfarrheimes mit Pfarrsaal am Wittelsbacherplatz 1 (BV-Nr. 2025/0040)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/130 der Gemarkung Töging a.Inn, Wittelsbacherplatz 1, soll ein Pfarrheim mit Pfarrsaal errichtet werden.

Der Bauherr reichte hierzu bereits einen Antrag auf Vorbescheid mit dem Aktenzeichen des Landratsamtes Nr. 51-2024/0978 VB ein. Dieser wurde in der Bauausschusssitzung am 09.10.2024 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche, Kirchliche Einrichtung).

Das bestehende Pfarrheim mit Pfarrsaal soll abgerissen werden. Das neue Gebäude ist mit ca. 360 m<sup>2</sup> (27,90 m x 12,90 m) geplant. Im Rahmen des Vorbescheides wurde das Gebäude mit ca. 392 m<sup>2</sup> (30,40 m x 12,90 m) geplant. Nördlich der Kirche St. Josef und südlich des geplanten Pfarrheimes soll, wie bereits im Vorbescheid, ein Innenhof entstehen. Zusätzlich soll ein weiterer Innenhof nördlich des Pfarrsaales entstehen. Diese sollen im Westen und im Norden durch eine Hecke von der öffentlichen Verkehrsfläche getrennt werden.

Das geplante Pfarrheim mit Pfarrsaal weist, unverändert zum Vorbescheid, eine Wandhöhe von 4,20 m und eine Firsthöhe von 6,00 m auf.

Die Errichtung des geplanten Gebäudes an der Grundstücksgrenze stellt kein Problem dar. Die öffentliche Verkehrsfläche des Wittelsbacherplatzes weist eine Breite zwischen 11,00 m und 13,00 m auf. Laut Eingabeplan beträgt die benötigte Abstandsfläche 3,00 m. Gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO dürfen Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

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 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert. 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 mit     :     Stimmen.**