

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/157

Federführung: Bauamt	Datum: 06.10.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	05.11.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.3 Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage an der Aventinstraße 30 (BV-Nr. 2024/0065)

Auf dem Grundstücken Fl.-Nr. 990/115 der Gemarkung Töging a. Inn, Aventinstraße 30, und Fl.-Nr. 990/116 der Gemarkung Töging a. Inn, Aventinstraße 32, soll ein Zweifamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Der Bauantrag wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 04.12.2024 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde damals einstimmig erteilt.

Mit Schreiben vom 12.12.2024 teilte das Landratsamt Altötting dem Bauherrn mit, dass diese die Baugenehmigung nicht erteilen können. Das Bauvorhaben füge sich unter anderem nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die nähere Umgebung ein.

Aus diesem Grund wurde für die o. g. Grundstücke der Bebauungsplan Nr. 59 „Nördlich der Paul-Ehrlich-Straße“ aufgestellt.

Vor Kurzem wurden nun zu dem o. g. Bauvorhaben neue Pläne eingereicht.

Die Grundstücke Fl.-Nr. 990/250 und 990/249 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn, sollen zu dem Grundstück Fl.-Nr. 990/250 verschmolzen werden.

Der Pool und die Stellplätze sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Hiermit beantragen wir eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 2 BayBO für die Überschreitung der Baugrenze durch den Pool und die Stellplätze.

Begründung:

In Absatz D Hinweis durch Text, ist die Zulassung explizit auch für bauliche Anlagen (Pool und Stellplätze) zulässig. Es handelt sich nicht um abstandsflächenwirksame Überschreitungen. Eine Einfügung nach § 34 BauGB wäre somit nicht weiter beeinträchtigt.

*Auszug aus dem B-Plan Nr. 59 -nördlich der Paul-Ehrlich-Str. D. Hinweis durch Text
Es gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind und zugelassen werden können. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB).“*

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

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.