

Sitzung des Bauausschusses
am
04.06.2025
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Franzl

StRin Brigitte Gruber

(Vertretung für StR Neuberger)

StR Marco Harrer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Gerhard Pfrombeck

StR Christian Snoppek

StR Alexander Wittmann

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StRin Melanie Häringer

StR Josef Neuberger

Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:15 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Vorstellung des Entwurfs der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS)
2. Vorstellung des Entwurfs der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpS)
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 3.1. Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Garage in Aresing 4 (BV-Nr. 2025/0023)
 - 3.2. Errichtung eines Heizhauses an der Engfurter Straße 18 (BV-Nr. 2025/0026)
 - 3.3. Umbau eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses mit Ausbau des Dachgeschosses an der Öderfeldstraße 34 (BV-Nr. 2025/0028)
4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 4.1. Errichtung eines Carports an der Frankfurter Straße 28 (BV-Nr. 2025/0022)
 - 4.2. Errichtung eines Geräte- und Gartenhauses Beim Weglehner 1 b (BV-Nr. 2025/0025)
 - 4.3. Errichtung von eigenständigen Wohneinheiten im Dachgeschoss an der Berliner Straße 13 und 13 a (BV-Nr. 2025/0029)
 - 4.4. Errichtung eines Carports, einer Gartenhütte und eines Holz-Gartenzaunes an der Landshuter Straße 5 (BV-Nr. 2025/0030)
5. Informationen zu Bauangelegenheiten
6. Nachträge (entfällt)
7. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Stand der Bauarbeiten an Huber am Ort/Hauptstraße

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 8

Vorstellung des Entwurfs der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS)

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern (GVBl. S. 605 ff., 24/2024) wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen.

Die bisherige Stellplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn tritt auf Grund der o. g. Novelle mit Ablauf des 30. September 2025 kraft Gesetzes außer Kraft. Wenn die Stadt Töging a. Inn also bis dahin keine neue Stellplatzsatzung erlassen sollte, müssten ab 1. Oktober bei neuen Bauvorhaben gar keine Stellplätze mehr geschaffen werden (!).

Aus diesem Grund ist eine neue Stellplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn notwendig, die a) überhaupt eine Pflicht zur Herstellung anordnet und b) wie diese Pflicht erfüllt werden muss – erforderlich sind also Regelungen zum „Ob“ und „Wie“ der Stellplatzpflicht.

Zum „Ob“ der Stellplatzpflicht ist in der neuen BayBO geregelt, dass es Ausnahmen gibt von der Pflicht, Stellplätze herzustellen: so müssen keine Stellplätze errichtet werden bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, oder bei Nutzungsänderungen, dem Ausbau von Dachgeschossen (inklusive Dachgauben) und der Aufstockung von Wohngebäuden. Ziel des Gesetzgebers ist, Nachverdichtungen einfacher und preiswerter zu machen. Dass es ggf. zu Stellplatzproblemen kommen kann bei Nachverdichtungen, wird bewusst in Kauf genommen. Der Gesetzgeber setzt auch auf die Gesetze des freien Marktes: Wohnungen ohne Stellplatz sind schlechter verkäuflich, daher wird jeder Bauträger ein Eigeninteresse haben, ausreichend Stellplätze zu schaffen.

Dem gemeinsamen Rundschreiben des Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Städtetags vom 14.04.2025 (Rundschreiben 23/2025 des Bayerischen Gemeindetags vom 14.04.2025) war ein Satzungsmuster beigefügt, welches ausführlich mit dem zuständigen Referat des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr besprochen worden ist. Auf Grundlage dieses Satzungsmusters hat die Verwaltung der Stadt Töging a.Inn untenstehenden Satzungsentwurf erstellt.

Die Bayerische Staatsregierung hat darüber am 29.04.2025 ein sog. „Drittes Modernisierungsgesetz Bayern“ (Drucksache 19/6494) in den Bayerischen Landtag eingebracht. Dieses wird aber (aller Voraussicht nach) keine Auswirkungen auf Musterstellplatzsatzung haben.

Der Satzungsentwurf der Stadtverwaltung wurde im Gegensatz zum Satzungsmuster „bewehrt“ (§ 6 der StS).

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) Vom _____

Die Stadt Töging a.Inn erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff., BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) ¹Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet der Stadt Töging a.Inn. ²Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) ¹Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. ²Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) ¹Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. ²Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) ¹Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. ²Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) ¹Die nach § 2 dieser Satzung notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. ²Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

- (3) ¹Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Stadt abgelöst werden (Ablösevertrag). ²Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt. ³Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. ⁴Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 4.000,00 Euro.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) ¹Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. ²Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Abs. 1 keine Stellplätze herstellt, entgegen § 2 Abs. 2 nicht genügend notwendige Stellplätze herstellt und wer entgegen § 3 Abs. 1 Satz 2 die Benutzung des Grundstücks rechtlich nicht sichert.

§ 7

Schlussbestimmungen

¹Diese Satzung tritt zum 1. Oktober 2025 in Kraft. ²Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 29. Juli 2020 außer Kraft.

Töging a.Inn, den _____

Stadt Töging a.Inn

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Aus dem Stadtrat kommt die Frage, ob die Bewehrung der Satzung notwendig ist und die Summe für Geldbußen bis zu 500.000,00 Euro nicht zu hoch ist.

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst entgegnet, dass es sich bei den 500.000 Euro um die Summe aus dem Art. 79 BayBO handelt. Zudem ist dies nur die Maximalsumme, die wohl nie ausgereizt werden wird, da die Höhe der Geldbuße sich an dem finanziellen Vorteil orientieren muss, der durch den Verstoß gegen die Satzung erreicht wird. Er begrüßt die Bewehrung der Satzung, da dadurch die festgesetzten Regeln auch durchgesetzt werden können. Ohne die Bewehrung der Satzung könnte nur das Landratsamt Geldbußen erheben.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen den o. g. Satzungsentwurf zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 8

Vorstellung des Entwurfs der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpS)

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern (GVBl. S. 605 ff., 24/2024) wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen.

Die bisherige Kinderspielplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn tritt auf Grund der o. g. Novelle mit Ablauf des 30. September 2025 außer Kraft.

Aus diesem Grund ist eine neue Spielplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn notwendig, die a) die Pflicht zur Errichtung, Ausstattung und Unterhaltung anordnet und b) wie diese Pflicht erfüllt werden muss – also das „Ob“ und das „Wie“ der Spielplatzpflicht.

Verfahrensfreie Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben fallen nicht unter den Anwendungsbereich der Spielplatzsatzung (Art. 81 Abs. 5 BayBO).

Dem gemeinsamen Rundschreiben des Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Städtetags vom 14.04.2025 (Rundschreiben 23/2025 des Bayerischen Gemeindetags vom 14.04.2025) war ein Satzungsmuster beigelegt, welches ausführlich mit dem zuständigen Referat des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr besprochen worden ist. Auf Grundlage dieses Satzungsmusters hat die Verwaltung der Stadt Töging a.Inn untenstehenden Satzungsentwurf erstellt.

Der Satzungsentwurf der Stadtverwaltung wurde im Gegensatz zum Satzungsmuster „bewehrt“ (§ 7 der SpS).

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für
Kinder
(Spielplatzsatzung - SpS)
Vom _____**

Die Stadt Töging a.Inn erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff., BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet der Stadt Töging a.Inn.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Errichtung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz zu errichten, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3

Größe, Lage und Ausstattung

- (1) ¹Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². ²Die Spielplatzfläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) ¹Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. ²Der Spielplatz muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (3) Für je 50 m² Spielplatzfläche ist der Spielplatz mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.
- (4) Bei der Berechnung der Wohnfläche ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

§ 4

Errichtung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) ¹Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. ²Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. ³Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. ⁴Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) ¹Die Pflicht zur Errichtung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt abgelöst werden (Ablösevertrag). ²Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. ³Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich errichtet werden kann. ⁴Der Ablösungsbetrag beträgt je m² Spielplatzfläche 180,00 Euro. ⁵Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. ⁶Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 5

Unterhaltung

¹Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. ²Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 keinen Spielplatz errichtet, oder den Spielplatz nicht ausstattet oder unterhält, entgegen § 3 Abs. 1 Satz 1 nicht genügend Spielplatzfläche nachweist, entgegen § 3 Abs. 1 Satz 2 eine Spielplatzfläche nachweist, die für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren nicht geeignet oder ausgestattet ist, entgegen § 3 Abs. 2 Satz 2 den Spielplatz nicht entsprechend abschirmt, entgegen § 3 Abs. 3 den Spielplatz nicht entsprechend ausstattet, entgegen § 4 Abs. 1 Satz 3 einen Spielplatz nachweist, der nicht fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen ist, wer entgegen § 4 Abs. 1 Satz 4 die Benutzung des Grundstücks rechtlich nicht sichert und entgegen § 5 Satz 1 den Spielplatz nicht in benutzbaren Zustand erhält.

§ 8

Schlussbestimmungen

¹Diese Satzung tritt zum 1. Oktober 2025 in Kraft. ²Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Kinderspielplatzsatzung vom 6. Oktober 2022 außer Kraft.

Töging a.Inn, den _____

Stadt Töging a.Inn

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen den o. g. Satzungsentwurf zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

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

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Garage in Aresing 4 (BV-Nr. 2025/0023)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 293 der Gemarkung Töging a. Inn, Aresing 4, soll ein Ersatzwohnhaus mit Garage errichtet werden.

Der Bauherr stellte hierzu bereits einen Antrag auf Vorbescheid, welcher in der Bauausschusssitzung am 06.03.2024 behandelt und einstimmig genehmigt wurde.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Stadt Töging a. Inn für den Ortsteil Aresing.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich um kein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Der Flächennutzungsplan stellt auf dem Grundstück eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Waldfläche dar.

Somit widerspricht das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Nach § 35 Abs. 4 BauGB kann den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, dass sie die Darstellungen des Flächennutzungsplans (...) widersprechen, (...) soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

Gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle erlaubt.

Das geplante Bauvorhaben soll östlich des bestehenden Wohnhauses errichtet werden.

Das Landratsamt Altötting hat am 19.05.2025 vom Bauherrn die Darstellung des Abbruches angefordert.

Laut BayernAtlas befindet sich die geplante Bebauung innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ extrem (siehe Lageplan). Die Hochwassergefahrenflächen HQ extrem zeigen, welche Gebiete bei einem Extremhochwasser (seltenes Hochwasser) betroffen sind.



Laut Aussage des Landratsamt Altöttings im Rahmen des Vorbescheides wird in den Genehmigungsbescheid eine entsprechende Festsetzung über eine an das Überschwemmungsgebiet angepasste Bauweise aufgenommen.

Laut Flächennutzungsplan durchläuft das Grundstück eine 20 KV-Leitung der Bayernwerk AG.

Nordwestlich des Grundstückes befindet sich ein Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-7741-0183 (Siedlung des Neolithikums).

Die Wasserversorgung ist gesichert. Die Abwasserbeseitigung ist durch eine Kleinkläranlage gesichert.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

Errichtung eines Heizhauses an der Engfurter Straße 18 (BV-Nr. 2025/0026)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 88/0 der Gemarkung Töging a. Inn, Engfurter Straße 18, soll ein Heizhaus errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Bereich Unterhart und stimmt mit dessen Festsetzungen überein. Somit richtet sich innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB (§ 2 Satz 1 Innenbereichssatzung).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben 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. 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 ist gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Kleinkläranlage auf Fl.-Nr. 88.

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 einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

Umbau eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses mit Ausbau des Dachgeschosses an der Öderfeldstraße 34 (BV-Nr. 2025/0028)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/36 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 34, soll ein bestehendes Mehrfamilienwohnhaus umgebaut und das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Der Bauherr stellte hierzu bereits einen Vorbescheid (BV-Nr. des Landratsamtes: (51-2024/1280). Dieser wurde in der Stadtratssitzung am 16.01.2025 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Zeichenerklärung A) setzt u. a. folgendes fest:

Dachneigung:

Laut Bebauungsplan ist eine Dachneigung zwischen 15° und 24° zulässig.

Die Dachneigung wurde laut Eingabeplan an das Nachbargebäude angepasst und beträgt 28,5°. Laut Eingabeplan der Baugenehmigung BV-Nr. des Landratsamtes 1833/63 „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses“ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/36 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 34, beträgt die Dachneigung des bestehenden Gebäudes 18°.

Somit ist hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. 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.

Traufhöhe:

Der Bebauungsplan setzt eine max. Traufhöhe von 9,50 m fest.

Laut Eingabeplan soll die Traufhöhe 9,55 m betragen. Auch hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. 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.

Nr. 6 des Bebauungsplanes:

Gem. Nr. 6 des Bebauungsplanes sind Dachgauben mit einer max. Breite von 1,50 m und einem Abstand von min. 2,50 m zur Giebelwand zulässig.

Laut Eingabeplan werden teilweise „Doppeldachgauben“ mit einer Breite von 3,00 m errichtet.

Diese sind als ein Dachaufbauelement zu werten.

Aus diesem Grund ist auch hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. 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.

Der Bauherr begründet die beantragten Befreiungen wie folgt:

*„Es sollen Doppeldachgauben errichtet werden, wie sie in der nachbarschaftlichen Umgebung des Gebäudes bereits vorkommen. Das Gebäude nimmt die Höhe und Dachneigung des Nachbargebäudes auf. Damit fügt sich dieses städtebaulich harmonisch in die umliegende Umgebung ein.
Somit besteht keinerlei Bedenken gegen diese Art der Ausführung.“*

Des Weiteren wird eine Abweichung von Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO beantragt, da trotz einer Gebäudehöhe von 8,75 m im DG auf einen zweiten baulichen Rettungsweg verzichtet werden soll.

Der Bauherr begründet die beantragte Abweichung wie folgt:

*„Die Feuerwehr Töging a. Inn hat eine Drehleiter im Einsatz. Damit kann als 2. Rettungsweg aus dem Dachgeschoss ein anleiterbares Fenster, aus dem die Rettung mithilfe einer Drehleiter möglich ist, angesehen werden. Der Grundriss Dachgeschoss liegt in der Anlage bei.
Somit bestehen keinerlei Bedenken gegen diese Art der Ausführung.“*

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.

Die Stadt Töging a. Inn hat sich bei Herrn Bernhard Thöni vom Landratsamt Altötting, Sachgebiet 14 – Öffentliche Sicherheit, erkundigt, ob eine Rettung mithilfe der Drehleiter möglich ist. Eine Antwort hierauf wurde allerdings noch nicht erteilt.

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 einstimmig unter der Voraussetzung, dass die Rettung mithilfe der Drehleiter möglich ist.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

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

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

Errichtung eines Carports an der Frankfurter Straße 28 (BV-Nr. 2025/0022)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 864/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Frankfurter Straße 28, soll ein Carport errichtet werden. Der Carport ist verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO.

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

Nr. 9 b) des Bebauungsplanes setzt fest:

„Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 – 23° vorgeschrieben. Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.“

Das Hauptgebäude besitzt ein Satteldach mit 21° Dachneigung. Der Carport ist allerdings mit einem Flachdach geplant. 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.

Nr. 4 des Bebauungsplanes setzt fest:

„Außerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie Hundezwinger, Kleintierställe und Gewächshäuser nicht errichtet werden.“

Der geplante Carport soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, allerdings innerhalb der Fläche für Stellplätze, errichtet werden. 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.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

Errichtung eines Geräte- und Gartenhauses Beim Weglehner 1 b (BV-Nr. 2025/0025)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 465/17 der Gemarkung Töging a. Inn, Beim Weglehner 1 b, soll ein Geräte- und Gartenhaus errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Steinstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das geplante Geräte- und Gartenhaus ist verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO.

Das geplante Gebäude soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen errichtet werden. Des Weiteren soll das Garten- und Gerätehaus in den privaten Grünflächen zur Ortsrandeinsparung und zur Durchgrünung errichtet werden.

Gem. Nr. 5.1 des Bebauungsplanes sind bei allen Haupt und Nebengebäuden Satteldächer festgesetzt. Die Dachneigung wird mit 28° bis 35° festgesetzt. Als Dachform ist bei der Gartenhütte ein Pultdach mit 15° Dachneigung geplant.

Aus diesen Gründen 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.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

Errichtung von eigenständigen Wohneinheiten im Dachgeschoss an der Berliner Straße 13 und 13 a (BV-Nr. 2025/0029)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 860/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Berliner Straße 13 und 13 a, soll bei jeder Doppelhaushälfte jeweils das Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

Das Bauvorhaben ist verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO.

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

Nr. 6 des Bebauungsplanes setzt fest, dass mit Ausnahme der Grundstücke 1, 2 und 3 auf allen Grundstücken nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

Derzeit befinden sich bereits jeweils zwei Wohneinheiten in beiden Doppelhaushälften. Im Dachgeschoss soll je Doppelhaushälfte eine weitere Wohneinheit entstehen.

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

Der Bauherr begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Auf dem zu teilenden Grundstück (Teilung bereits seit längerem beantragt) sollen je Grundstück im Dachgeschoss eine 3. Wohneinheit entstehen (Lager und Stauräume werden zu Wohnräumen). Stellplätze können nachgewiesen werden. Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes. Das unmittelbar angrenzende Gebäude im Osten ist ein Mehrfamilienhaus (18 WE).“

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.

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. zur Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn sind bei Einfamilienhäuser, freistehend oder als Teil eines Doppel- oder Reihenhauses, je Wohnung zwei Stellplätze erforderlich. Somit müssten im Rahmen dieses Bauvorhabens vier weitere Stellplätze errichtet werden.

Gem. Art. 81 Abs. 5 BayBO stehen örtliche Bauvorschriften einem Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 allerdings nicht entgegen. Aus diesem Grund 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.

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)

Dies hat zur Folge, dass für dieses Bauvorhaben keine weiteren Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 8 pers. beteiligt 1

Errichtung eines Carports, einer Gartenhütte und eines Holz-Gartenzaunes an der Landshuter Straße 5 (BV-Nr. 2025/0030)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 945/34 der Gemarkung Töging a. Inn, Landshuter Straße 5, soll ein Carport, eine Gartenhütte, eine Holzlege und ein Holz-Gartenzaun errichtet werden.

Der Carport ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO.

Die Gartenhütte ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO.

Der Gartenzaun ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO.

Die Holzlege ist als unbedeutende Anlage verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe g) BayBO.

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

Nr. 4 des Bebauungsplanes setzt fest, dass außerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie Hundezwinger, Kleintierställe und Gewächshäuser nicht errichtet werden dürfen.

Das Bauvorhaben und auch die Holzlege im Nordwesten des Grundstückes soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Des Weiteren setzt Nr. 7 des Bebauungsplanes fest, dass Straßeneinfriedungen wie seitliche und rückwärtige Einfriedungen als graue oder grüne Maschendrahtzäune mit Stahlrohr- oder Eisenstützen mit einer Höhe von max. 0,80 m, gemessen ab Straßenoberkante, ausgeführt werden müssen. Der Zaun muss vor den Stützen durchlaufen. Die Sockelhöhe darf ab OK Gehsteig gemessen, 20 cm nicht überschreiten. Solche Straßeneinfriedungen sind mit Laubgewächsen bodenständiger Art zu hinterpflanzen.

Der geplante Holz-Gartenzaun soll die max. zulässigen 0,80 m überschreiten. Die Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn wird allerdings eingehalten.

Nr. 9 b des Bebauungsplanes setzt bei Haupt- und Nebengebäuden als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 – 23° fest. Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.

Das bestehende Hauptgebäude weist ein Satteldach auf. Der Carport ist mit einem Pultdach mit 4° Dachneigung geplant.

Aus diesen Gründen 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.

Die Nordgrenze knickt zweimal um 113° ab, sodass diese aus drei Grundstücksgrenzen besteht. Der Carport weist zwar an der Nordgrenze mehr als 9 m auf. Durch das Abknicken und Entstehen von drei Grundstücksgrenzen werden die 9 m Grenzbebauung nicht überschritten.

Dirnberger in „Das Abstandsflächenrecht in Bayern – 4. Auflage“ schreibt in RNr. 287:

„Problematisch ist die Bestimmung **einer** Grundstücksgrenze, wenn die einzelnen Grenzen nicht im – annähernd – rechten Winkel abknicken, sondern deutlich **größere Winkel** entstehen, wie dies insbesondere bei vieleckigen Grundstücken häufig der Fall sein wird, Hier ist von einer objektiven Betrachtungsweise auszugehen, die sowohl den Winkel des Abknickens als auch die Länge der entsprechenden Grundstücksgrenzen in Betracht nimmt. Bei Winkeln über 150 Grad wird man im Regelfall nicht von zwei, sondern nur von einer Grundstücksgrenze auszugehen haben.“

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

StR Franzl hat wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 8

Informationen zu Bauangelegenheiten

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

- Abriss eines freistehenden Einfamilienhauses inklusive Garage am Harter Weg 56

Für folgendes Bauvorhaben wurde von der Stadt Töging a. Inn das gemeindliche Einvernehmen als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt:

- Ersatzbau einer Brücke zwischen altem Krafthaus und neuer Werkhalle zum Leitungsverzug und Personenverkehr an der Werkstraße 18 (BV-Nr. 2025/0024)

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 8

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 04.06.2025

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 8

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Stand der Bauarbeiten an Huber am Ort/Hauptstraße

StR Harrer erkundigt sich, wie lange die Baustelle an Huber am Ort bzw. der Hauptstraße noch andauern werden.

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst erklärt, dass die Erneuerung der Wasserleitungen durch das städtische Wasserwerk abgeschlossen ist. Die Asphalttiefarbeiten werden derzeit durch eine externe Firma durchgeführt. Die Asphaltierung könnte noch etwas Zeit in Anspruch nehmen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 05.11.25

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Stefan Hackenberg