

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/227

Federführung: Bauamt	Datum: 30.01.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.02.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.6 Sitzung des Bauausschusses am 11.02.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung einer Lagerhalle an der Innstraße 75-77 (BV-Nr. 2026/0003)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1678 der Gemarkung Töging a. Inn, Innstraße 75 und 77, soll eine Lagerhalle errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 a „Gewerbegebiet Mitterwehrt 2.0“.

Es handelt sich hierbei um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO.

Nach einer überschlägigen Berechnung seitens der Verwaltung wird die GRZ und GFZ eingehalten.

Nach § 1 Abs. 1 Satz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn (StS) gilt die Satzung für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet der Stadt Töging a. Inn.

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 (§ 2 Abs. 2 StS).

Nr. 9.1 der Anlage (zu § 20) der GaStellV schreibt vor, dass für Handwerks- und Industriebetriebe ein Stellplatz je 70 m² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte nachzuweisen ist.

Bei einer Lagerhalle handelt es sich um eine Nutzungsfläche nach DIN 277. Diese beträgt laut Bauantragsformular insgesamt 2.984 m². Somit sind nach Nutzungsfläche berechnet insgesamt 42,629 Stellplätze erforderlich.

Da uns kein Nachweis über die Beschäftigungsanzahl vorliegt, kann demnach keine Stellplatzberechnung erfolgen.

Die Stellplatzberechnung wird generell zugunsten des Bauherrn ausgelegt. Das bedeutet, falls eine geringere Stellplatzanzahl nach der Berechnung der Beschäftigungsanzahl erforderlich ist, wird diese herangezogen. Dann könnte es durchaus sein, falls keine neuen Beschäftigten angegeben werden, dass keine Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Laut Bauantragsformular wird ein Stellplatz auf dem Grundstück errichtet. Dieser ist allerdings im Eingabeplan nicht eingezeichnet.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird somit nicht eingehalten.

Die fehlende Stellplatzberechnung sowie noch weitere Unterlagen (u. a. GRZ- und GFZ-Berechnung, Freiflächengestaltungsplan, Fragebogen „Betriebsbeschreibung gewerblich“, ...) wurden mit Schreiben vom 02.05.2026 vom Landratsamt Altötting bereits angefordert.

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 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:

Ja Stimmen / Nein Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt, wenn die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn und der Bebauungsplan mit Nachweis der nachgereichten Unterlagen eingehalten wird.