

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/125/1

Federführung: Bauamt Datum: 22.01.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.02.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2 Sitzung des Bauausschusses am 11.02.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid

Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, eines Ochsenmaststalles, eines Fahrsilos und einer Waschwassergrube an der Mühldorfer Straße (BV.-Nr. 2025/0044)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1123/0 der Gemarkung Töging a. Inn, an der Mühldorfer Straße, soll ein Betriebsleiterwohnhaus mit Garage sowie ein Ochsenmaststall für 120 Tiere, ein Fahrstall und eine Waschwassergrube errichtet werden.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid. Dieser wurde in der Stadtratssitzung am 24.07.2025 bereits behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde verweigert, da zu diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen nach § 35 BauGB noch nicht nachgewiesen wurden.

Jetzt wurden neue Unterlagen nachgereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Mit Stellungnahme vom 17.09.2025 bestätigt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, dass die geplanten Baumaßnahmen dem Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen. Auch ist eine überwiegend eigene Futtergrundlage nach § 201 BauGB erfüllt.

Es handelt sich somit um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Vorhaben nimmt zudem auch nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Nach Eingang der Geruchsprognose des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten konnte auch das Sachgebiet Umwelttechnik dem Vorhaben zustimmen, da keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmisionen zu befürchten sind.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zusätzlich ist eine geplante Fläche für ein Landschaftsschutzgebiet (Art. 10 BayNatschG) dargestellt. Des Weiteren läuft laut Flächennutzungsplan durch das Grundstück eine 20 KV-Leitung der Isar-Amper-Werke AG.

Laut Landesamt für Denkmalschutz befindet sich auf dem Grundstück das Bodendenkmal mit dem Aktenzeichen D-1-7741-0005 „Straße der römischen Kaiserzeit mit begleitenden Materialnahmegruben (Teilstück der Trasse Augsburg-Wels)“.



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.