

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/203/1

Federführung: Bauamt	Datum: 04.03.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	26.03.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 7 Sitzung des Stadtrates am 26.03.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Mehrfamilienhauses (6 WE) an der Bonner Straße 3 (BV-Nr. 2025/0073)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 951/28 der Gemarkung Töging a. Inn, Bonner Straße 3, soll ein Mehrfamilienhaus (5 WE) errichtet werden.

Der Bauantrag wurde bereits in der Stadtratssitzung am 29.01.2026 behandelt. Damals waren noch sechs Wohneinheiten vorgesehen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde verweigert. Der Stadtrat sprach sich für ein kleineres Gebäude mit vier Wohneinheiten aus. Demnach wären weniger Stellplätze notwendig und somit auch weniger Flächenversiegelung.

Im Rahmen des Bauantrages wurden geänderte Dokumente beim Landratsamt Altötting eingereicht. Demnach soll das Mehrfamilienhaus gegenüber dem Plan, welcher in der Stadtratssitzung am 29.01.2026 behandelt wurde, im Dachgeschoss um eine Wohneinheit reduziert werden und somit insgesamt nur noch fünf Wohneinheiten beinhalten.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden. Der Keller des Wohnhauses sowie die Garagen bleiben bestehen.

Laut des geänderten Planes weist das Gebäude Maße von 18,12 m x 12,99 m (235,38 m²) auf. Diese sind unverändert zum ursprünglichen Plan. Auch hier wies das Gebäude die o. g. Maße auf.

Die Grundstücksgröße liegt bei 766 m².

Die GRZ I würde das Hauptgebäude einhalten. Diese liegt bei 0,31.

Laut dem neu eingereichtem Grundflächenplan werden insgesamt 501,61 m² überbaut. Dies würde einer GRZ II von 0,65 entsprechen.

Laut altem Grundflächenplan hätten insgesamt 550,34 m² überbaut werden sollen, was einer GRZ II von 0,72 entsprochen hätte.

Somit ist zu erkennen, dass in den nachgereichten Plänen von Seiten des Bauherrn und des Planers weniger Flächenversiegelung angestrebt wurde.

Durch die Reduzierung um eine Wohneinheit, sind laut Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn insgesamt zehn Stellplätze erforderlich. Derzeit befinden sich zwei Stellplätze in der Garage im Nordosten des Grundstückes. Zusätzlich sollen acht Stellplätze im Süden des Grundstückes errichtet werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird demnach eingehalten.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

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 Spielplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird eingehalten.

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 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:

Ja-Stimmen / Nein-Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.