

Sitzung des Bauausschusses
am
11.03.2026
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

bis einschließlich TOP 8

StR Stefan Franzl

StRin Brigitte Gruber

Vertretung für StR Wittmann

StRin Melanie Häringer

bis einschließlich TOP 7.5

StR Marco Harrer

bis einschließlich TOP 7.5

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Gerhard Pfrombeck

StR Christian Snoppek

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Alexander Wittmann

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Bebauungsplan Nr. 24 "Industriepark Inntal" - 2. Änderung
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
2. Bebauungsplan Nr. 54 "Ecke Hauptstraße - Wilhelm-Hübsch-Platz"
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 3.1. Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (7 WE), Errichtung eines neuen Dachstuhls
beim Bestandsgebäude und Ausbau des Dachgeschosses (2 WE) an der Öderfeldstraße
20 (BV-Nr. 2025/0061)
 - 3.2. Errichtung einer Lagerhalle an der Innstraße 75-77 (BV-Nr. 2026/0003)
 - 3.3. Abbruch und Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Doppelgarage an der
Ludwig-Thoma-Straße 18 (BV-Nr. 2026/0004)
 - 3.4. Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus an der Egerland-
straße 5 (BV-Nr. 2026/0008)
4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festset-
zungen des Bebauungsplanes
 - 4.1. Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Loisachstraße 47 (BV-Nr. 2026/0006)
 - 4.2. Errichtung eines Carports vor der bestehenden Garage an der Rosenstraße 27 (BV-Nr.
2026/0007)
5. Informationen zu Bauangelegenheiten
6. Nachträge
7. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 7.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Verblichene Straßenschilder in der Nelkenstraße
 - 7.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Kirchenparkplatz der St. Johann Baptist Kirche an der Hauptstraße
 - 7.3. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Beleuchtung der Fahrradabstellanlage an der Mehrzweckhalle
 - 7.4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Briefwahlunterlagen für Bürgermeisterstichwahl
 - 7.5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Schließzeiten der Mehrzweckhalle wegen der Bürgermeisterstichwahl

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

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

**Bebauungsplan Nr. 24 "Industriepark Inntal" - 2. Änderung
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 24 „Industriepark Inntal“ zum 2. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird

- im Norden von der Innstraße,
- im Osten von der Innstraße und dem Anwesen Söderbergstraße 76a,
- im Süden von der Söderbergstraße, dem Anwesen Söderbergstraße 22 (GBS Schlosserei & Stahlbau GmbH) und dem Anwesen Innstraße 76 (BBTec GmbH & Co. KG) und
- im Westen vom Anwesen Söderbergstraße 9 (Betriebsgelände der Speira Recycling Services Germany GmbH) begrenzt.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich das Anwesen Söderbergstraße 24.

Durch die Änderung wird der Geltungsbereich des Urbebauungsplanes Nr. 26 nicht erweitert. Der Urbebauungsplan setzt in dessen nördlichen Geltungsbereich vier zu pflanzende Bäume (Acer Platanoides, Spitzahorn als H 16/18) fest. Diese vier zu pflanzenden Bäume wurden tatsächlich nie gepflanzt bzw. sind zumindest heute nicht mehr vorhanden. Die Festsetzung der vier zu pflanzenden Bäume entfällt durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die vier Bäume müssten daher dann auch nicht mehr gepflanzt werden. Stattdessen sollen dort überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen des Urbebauungsplanes werden durch die 2. Änderung somit nach Norden hin erweitert.

Der Bebauungsplan setzt ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest. Auch der Urbebauungsplan setzt ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest. Im Änderungsbereich sind

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

Nach § 1 Abs. 9 BauNVO sind Vorhaben, auf die immissionsschutzrechtlich die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall- Verordnung - 12. BImSchV) Anwendung findet, ebenso unzulässig.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Industriepark Inntal“ in der Fassung vom 04. März 2026 liegt vor.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geändert werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der das Ziel der Nachverdichtung hat.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 4.727 qm, sodass denklogisch weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, und somit mitzurechnen wären, liegen nicht vor.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB (die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete), genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht (Seveso-III-Richtlinie).

Es wird ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. Ebenso unzulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Durch die Bebauungsplanänderung wird daher kein schutzbedürftiges Gebiet im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG festgesetzt. Das Industriegebiet dient weder ausschließlich noch überwiegend dem Wohnen. Die Bebauungsplanänderung setzt auch kein sonstiges schutzbedürftiges Gebiet wie insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude fest. Industriegebiete sind gemäß Nr. 2.1.2 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (KAS-18, 3. überarbeitete Fassung vom 29.01.2025) nicht im Katalog der schutzbedürftigen Gebiete im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG enthalten.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands nach § 3 Abs. 5 c Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG. Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des BImSchG ist der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt.

Obwohl also der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands nach § 3 Abs. 5 c BImSchG liegt, sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten, weil durch die Bebauungsplanänderung kein schutzbedürftiges Gebiet im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG geschaffen wird. Zudem sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe, auf die immissionsschutzrechtlich die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) Anwendung findet, unzulässig. Der städtebauliche Grund hierfür ist, dass sich im Bebauungsplanänderungsgebiet kein Störfallbetrieb ansiedeln kann, was wiederum Auswirkungen auf das Mischgebiet nordöstlich der Innstraße hätte (Bebauungsplan Nr. 57), in dem sich Wohnungen befinden.

Nach dem BayVGH, Beschluss vom 21.10.1996, 20 CS 96.1561, BauR 1997, 84, ist der Ausschluss von Betrieben, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, nach § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig, da diese Betriebe in der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) typisiert sind. Dementsprechend können nach § 1 Abs. 9 BauNVO Vorhaben, die in der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) typisiert sind, ausgeschlossen werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Stadtverwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB und somit auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten.

Die Verwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB, also die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, zu verzichten. Wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, so muss ortsüblich bekannt gemacht werden, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Das ähnelt einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Verwaltung empfiehlt die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 26 „Industriepark Inntal“ zum 2. Mal zu ändern.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04. März 2026 zur Kenntnis zu nehmen und diesen zu billigen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu ändern.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, dass die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Bebauungsplan Nr. 54 "Ecke Hauptstraße - Wilhelm-Hübsch-Platz"
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 54 „Ecke Hauptstraße – Wilhelm-Hübsch-Platz“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird

- im Norden von dem Anwesen Kirchstraße 5a und der Garagenanlage mit der Adresse Wilhelm-Hübsch-Platz 3,
- im Osten von der Straße „Wilhelm-Hübsch-Platz“ und dem Anwesen Hauptstraße 25, 25 a (E-Kiosk 24/7),
- im Süden von der Hauptstraße und dem Anwesen Hauptstraße 25, 25 a (E-Kiosk 24/7),
- im Westen vom Anwesen Hauptstraße 19 (Geschäftsstelle der strotög GmbH Strom aus Töging) und Hauptstraße 21 begrenzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Anwesen Hauptstraße 23.

Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest. Nicht zulässig sind Tankstellen, Vergnügungsstätten und Anlagen für soziale Zwecke.

Zulässig sind insgesamt maximal 22 Wohnungen. 8 Wohnungen sind in der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche (MI 1) mit vier Vollgeschossen zulässig. Das MI 1 ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass ein ähnliches Gebäude wie die Nachbaranwesen Hauptstraße 17 und 19 zulässig ist.

14 Wohnungen sind in der nördlichen überbaubaren Grundstücksfläche (MI 2) mit maximal drei Vollgeschossen zulässig. Das MI 2 ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass ein vergleichbares Gebäude wie die Anwesen Wilhelm-Hübsch-Platz 1 und 3 auf der gegenüberliegenden Straßenseite zulässig ist.

Es liegt ein noch nicht vollständig bearbeiteter Bebauungsplanvorentwurf ohne Begründung in der Fassung vom 22. Mai 2025 vor. Es soll die Grundkonzeption der Planung vorgestellt werden. So soll festgestellt werden, ob man mit der Planung auf dem richtigen Weg ist und auf dieser Grundlage einen verfeinerten Bebauungsplanentwurf erstellen kann.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geändert werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der das Ziel der Nachverdichtung hat.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 2.200 qm, sodass denklogisch weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, und somit mitzurechnen wären, liegen nicht vor.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB (die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete), genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht (Seveso-III-Richtlinie).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Stadtverwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB und somit auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten.

Die Verwaltung empfiehlt auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB, also die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, zu verzichten. Wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, so muss ortsüblich bekannt gemacht werden, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Das ähnelt einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Verwaltung empfiehlt die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Bauausschuss schlägt vor, den im nordwestlichen Geltungsbereich festgesetzten Spielplatz nicht festzusetzen. Stattdessen soll hier keine spezifische Nutzung festgesetzt werden, sodass die Fläche flexibel nutzbar ist. Es besteht die Möglichkeit der Spielplatzablöse nach der Spielplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn. Im nahen Stadtpark wurde erst vor kurzem ein Spielplatz geschaffen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 54 „Ecke Hauptstraße – Wilhelm-Hübsch-Platz“ aufzustellen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Grundkonzeption des Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 22. Mai 2025 zu billigen und auf dessen Grundlage einen noch verfeinerten Bebauungsplanentwurf zu erstellen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufzustellen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, dass die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

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 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 1 Nein 9 Anwesend waren: 10

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (7 WE), Errichtung eines neuen Dachstuhls beim Bestandsgebäude und Ausbau des Dachgeschosses (2 WE) an der Öderfeldstraße 20 (BV-Nr. 2025/0061)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 796/13 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 20, soll ein Anbau an das Bestandsgebäude zur Erweiterung um sieben Wohneinheiten sowie der Einbau von zwei weiteren Wohneinheiten im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes erfolgen.

Der Bauantrag wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 05.11.2025 behandelt. Damals wurde der Anbau an das Bestandsgebäude zur Erweiterung um neun Wohneinheiten geplant. Das gemeindliche Einvernehmen wurde, u. a. aufgrund der hohen Anzahl der geplanten Wohneinheiten, abgelehnt.

Aufgrund nachgereichter Unterlagen wurde der Bauantrag erneut in der Bauausschusssitzung am 11.02.2026 behandelt.

Gem. diesen nachgereichten Unterlagen wurde der Anbau an das Bestandsgebäude zur Erweiterung um sieben Wohneinheiten geplant. Zudem sollten im Dachgeschoss des bestehenden Wohngebäudes zwei weitere Wohneinheiten geschaffen werden. Dies war laut den vorherigen Unterlagen nicht geplant. Das bedeutet, dass auf dem o. g. Grundstück, wie bereits laut den ursprünglich eingereichten Unterlagen, neun weitere Wohneinheiten entstehen.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde auch in dieser Sitzung abgelehnt. Grund hierfür war u. a. die geplante Errichtung von Schleppdachgauben, welche laut der 8. Änderung des Bebauungsplanes unzulässig sind.

Am 20.02.2026 reichte der Planer nun erneut Unterlagen zu dem o. g. Bauvorhaben ein. Auch gem. dieser nachgereichten Unterlagen wird der Anbau an das Bestandsgebäude zur Erweiterung um sieben Wohneinheiten geplant. Des Weiteren sollen im Dachgeschoss des bestehenden Wohngebäudes zwei weitere Wohneinheiten geschaffen werden. Es werden somit auf dem o. g. Grundstück, wie bereits laut den ursprünglich eingereichten Unterlagen und den zuvor nachgereichten Unterlagen, neun weitere Wohneinheiten entstehen.

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

Die bestehende Garage im Westen soll abgebrochen werden.

Der neu geplante Anbau weist eine Fläche von ca. 151 m² (16,18 m x 9,33 m) auf. Die vorherige Planung erfolgte mit einer Fläche von ca. 172 m².

Gem. Nr. 5 des Bebauungsplanes gelten als zulässiges Maß der baulichen Nutzung die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962.

§ 17 BauNVO 1962 setzt als GRZ in einem allgemeinen Wohngebiet 0,4 fest.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO 1962 werden auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

In Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten können eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze ohne Anrechnung ihrer Grundflächen auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden. In den übrigen Baugebieten werden solche Anlagen auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten. Absatz 4 findet keine Anwendung (§ 19 Abs. 5 BauNVO 1962).

Nach einer überschlägigen Berechnung seitens der Verwaltung wird die GRZ von 0,4 eingehalten.

Zeichenerklärung A) setzt u. a. folgendes fest:

Dachneigung:

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

Da die Dachneigung des neu geplanten Anbaus 25° beträgt, ist hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Laut den genehmigten Unterlagen, welche der Stadt Töging a. Inn vorliegen, beträgt die Dachneigung des bestehenden Wohngebäudes ca. 24°.

Laut Begründung des Planers beträgt die Dachneigung des bestehenden Wohngebäudes reell allerdings 25°.

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar ist.

Baugrenzen:

Des Weiteren soll das Bauvorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Auch hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar ist.

Firstrichtung:

Der Bebauungsplan setzt eine Ost-West Firstrichtung fest.

Der geplante Anbau ist mit einer Nord-Süd Firstrichtung geplant.

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht 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. Negativgauben und Schleppdachgauben

sind unzulässig.

Die aktuell nachgereichten Unterlagen führen im Eingabeplan Giebelgauben auf. Zuvor waren Schleppdachgauben geplant.

Bei allen Giebelgauben, auch bei den Gauben an der Süd-West Ansicht, welche nur 20 cm Abstand haben, handelt es sich nach Einschätzung der Verwaltung um Einzelgauben. Die o. g. Festsetzung wird somit eingehalten.

Sollte nichtsdestotrotz die Auffassung vertreten werden, dass die nah zueinander gebauten Giebelgauben an der Süd-West Ansicht als eine Doppeldachgaube zu werten sind, wird die max. Breite von 1,50 m, welche die 8. Änderung des Bebauungsplanes festsetzt, nicht mehr eingehalten. Diese würde eine Breite von ca. 3,00 m aufweisen.

Allerdings ist als Vergleich folgendes aufzuführen:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/36 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 34, wurde, im Rahmen des Umbaus eines Mehrfamilienwohnhauses mit Ausbau des Dachgeschosses, eine Befreiung von der o. g. Festsetzung des Bebauungsplanes erteilt.

Hierbei wurden Giebeldachgauben errichtet. Es wurde ausschließlich eine Befreiung von der Breite der Gauben benötigt. Die geplanten Doppeldachgauben wiesen eine Breite von 3,00 m auf. Laut Bebauungsplan ist eine max. Breite von 1,50 m zulässig.

Die einzelnen Begründungen des Planers für die o. g. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann den beigefügten Dokumenten entnommen werden.

Die Spielplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird eingehalten. Im Süden des Grundstückes soll ein 50 m² großer Kinderspielplatz errichtet werden.

Derzeit befinden sich sechs Stellplätze auf dem Grundstück. Durch den Abriss der westlichen Garage fallen drei Stellplätze weg, welche 1:1 auf dem Grundstück wiederhergestellt werden müssen.

Nach § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn (StS) sind bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, Stellplätze herzustellen. Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

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).

Gem. 1.1 der Anlage (zu § 20) der GaStellV sind bei Gebäuden mit Wohnungen zwei Stellplätze je Wohnung erforderlich.

Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens werden sieben Wohneinheiten errichtet. Hierfür sind laut Stellplatzsatzung i. v. m. der Garagen- und Stellplatzverordnung 14 Stellplätze notwendig. Somit sind durch den Abriss der Garage und dem geplanten Neubau insgesamt 17 Stellplätze erforderlich. Laut Eingabeplan werden auf dem Grundstück alle erforderlichen Stellplätze errichtet.

Für die beiden Wohneinheiten, welche durch den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Wohnhauses, entstehen, können keine Stellplätze nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) BayBO gefordert werden.

Durch die Verkleinerung des Anbaus sowie der geringeren Stellplatzanzahl, herrscht weniger

Versiegelung und somit befindet sich mehr Begrünung auf dem o. g. Grundstück.

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:

1 Ja-Stimme / 9 Nein-Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

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

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 Bay-BO 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. 9.2 der Anlage (zu § 20) der GaStellV schreibt vor, dass für Lagerräume ein Stellplatz je 100 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 29,84 Stellplätze erforderlich.

Laut Betriebsbeschreibung ist hier ausschließlich eine Person tätig. Nach dieser Berechnung wäre somit ein Stellplatz erforderlich.

Da die Stellplatzberechnung generell zugunsten des Bauherrn ausgelegt werden soll, erfolgt die Stellplatzberechnung der Lagerhalle nach der Beschäftigungsanzahl. Somit ist für die Lagerhalle ein Stellplatz erforderlich.

Gem. Übersichtsplan, welcher am 06.03.2026 bei der Stadt Töging a. Inn eingereicht wurde, werden südlich des geplanten Vorhabens sechs Stellplätze errichtet.

Demnach wird die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn 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 Bauausschuss entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:

10 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

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

Abbruch und Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Doppelgarage an der Ludwig-Thoma-Straße 18 (BV-Nr. 2026/0004)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/16 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-Thoma-Straße 18, soll der Abbruch und die Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage erfolgen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die bestehende Doppelhaushälfte und das bestehende Nebengebäude sollen abgebrochen werden.

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).

Die geplante Doppelhaushälfte weist eine Firsthöhe von 8,15 m und eine Dachneigung von 24° auf.

Zum Vergleich:

Laut Bauunterlagen weist die benachbarte Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/208 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-Thoma-Straße 20, eine Firsthöhe von ca. 8,00 m und eine Dachneigung von ca. 24° auf.

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 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:

10 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus an der Egerlandstraße 5 (BV-Nr. 2026/0008)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 827/0 der Gemarkung Töging a. Inn, Egerlandstraße 5, soll ein Einfamilienwohnhaus in ein Zweifamilienwohnhaus umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“.

Das Bauvorhaben ist nicht verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO. Es handelt sich um keinen reinen Dachgeschossausbau. Da sich das o. g. Grundstück nicht im Innenbereich befindet, ist der Einbau weiterer Wohnungen nicht verfahrensfrei. Es gelten andere rechtliche Anforderungen.

Laut Unterlagen zu dem Bauvorhaben „Errichtung eines Wohnhauses“ auf dem o. g. Grundstück (BV-Nr. des Landratsamtes 887/61) wurde das Wohnhaus mit einer Wohneinheit errichtet.

Laut Eingabeplan soll nun zusätzlich zum Erdgeschoss auch im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss jeweils eine Wohneinheit entstehen.

Abweichend von der Beschreibung des beantragten Bauvorhabens befinden sich insgesamt drei Wohneinheiten auf dem o. g. Grundstück.

Derzeit beinhaltet die Garage einen Stellplatz.

Gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) BayBO können für die zwei neuen Wohneinheiten keine weiteren Stellplätze verlangt werden.

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:

10 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

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 11.03.2026

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

Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Loisachstraße 47 (BV-Nr. 2026/0006)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 772/23 der Gemarkung Töging a. Inn, Loisachstraße 47, soll eine Terrassenüberdachung/Pergola errichtet werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² verkehrsfrei.

Die geplante Terrassenüberdachung weist eine Fläche von ca. 22 m² auf.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Südwestlich der Loisachstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Nr. 4.1 und 4.2 des Bebauungsplanes

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 24° - 37° sowie firstseitig gegeneinander gestellte Pultdachflächen (versetztes Satteldach) mit einer Dachneigung von 22° - 32° zulässig.

Soweit sich davon abweichende Dachformen in die bereits bestehende Bebauung harmonisch einfügen, können diese als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

Die Terrassenüberdachung ist mit einem Flachdach geplant.

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

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 entscheidet wie folgt:

10 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.

Damit wurde diese zugelassen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

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

Errichtung eines Carports vor der bestehenden Garage an der Rosenstraße 27 (BV-Nr. 2026/0007)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 581/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Rosenstraße 27, soll ein Carport vor der bestehenden Garage errichtet werden.

Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich, verkehrsfrei.

Der geplante Carport (25,70 m²) und die bestehende Garage (21,09 m²) weisen zusammen eine Fläche von 46,79 m² auf. Der Carport ist somit verkehrsfrei.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Nr. 4 Abs. 1 des Bebauungsplanes

Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

Der geplante Carport soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen errichtet werden.

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.

Nr. 4 Abs. 2 des Bebauungsplanes

Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen und kann als Stellplatz genutzt werden.

Der Stauraum zwischen Carport und Straßenbegrenzungslinie beträgt 3,56 m bzw. 2,26 m.

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.

Nr. 6.1 des Bebauungsplanes

Bei allen Haupt- und Nebengebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 38° festgesetzt.

Der Carport ist mit einem Pultdach geplant.

Deshalb ist auch hierfür 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.

Nach § 2 Abs. 1 GaStellV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Zwischen dem geplanten Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche wird der o. g. Abstand teilweise nicht eingehalten. Aus diesem Grund ist eine Isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

Über die Zulässigkeit der Isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO.

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 entscheidet wie folgt:

10 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.

Damit wurde diese zugelassen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

Informationen zu Bauangelegenheiten

Folgende Genehmigungsfreistellung wurde von der Stadt Töging a. Inn erteilt:

- Errichtung eines Bürogebäudes an der Innstraße 25 (BV-Nr. 2026/0005)

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

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

Nachträge

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

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

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Verblichene Straßenschilder in der Nelkenstraße

StR Snoppek merkt an, dass im Töginger Stadtgebiet in letzter Zeit viele Straßennamensschilder ausgetauscht wurden und durch neue ersetzt wurden. Die alten waren verblichen bzw. generell erneuerungsbedürftig.

Das Straßenschild in der Nelkenstraße, das auf die Hausnummern 1, 3, 5, 7 und 9 verweist wurde hierbei offenbar übersehen. Die Schrift auf diesem Straßennamensschild ist schon sehr verblast und nahezu nicht mehr lesbar. StR Snoppek bittet darum, dass dieses auch noch ausgetauscht wird.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst sagt zu, das Schild auszutauschen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Kirchenparkplatz der St. Johann Baptist Kirche an der Hauptstraße

2. Bürgermeisterin Kreitmeier kritisiert, dass die Parkplätze an der Hauptstraße bei der Pfarrkirche St. Johann Baptist häufig am Wochenende durch Dauerparker belegt sind. Deswegen haben die Kirchenbesucher keine Parkmöglichkeit mehr. Sie schlägt vor eine Kurzparkzone einzurichten. Es würde eine Kurzparkzone im südlichen Bereich des Parkplatzes westlich von der öffentlichen Toilette genügen, so 2. Bürgermeisterin Kreitmeier. Auch LKW werden am Parkplatz längere Zeit abgestellt. Deshalb wäre auch die Anordnung eines Verbotsschildes für Fahrzeuge über 3,5 t denkbar.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst sagt zu, das Thema in der nächsten Verkehrsschau zu behandeln.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Beleuchtung der Fahrradabstellanlage an der Mehrzweckhalle

StRin Gruber bittet darum, dass die Fahrradabstellanlage an der Mehrzweckhalle nachts beleuchtet werden sollen. Hierfür sollen LED-Straßenlaternen oder ähnliches installiert werden. Die Fahrradabstellanlage liegt komplett im Dunkeln. Dies führt insbesondere bei jungen Mädchen und Frauen, die abends nach dem Training die Mehrzweckhalle verlassen, zu Unsicherheit und Angst.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst sagt eine Überprüfung zu. Allerdings ist der von der Notwendigkeit der Beleuchtung nicht überzeugt.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Briefwahlunterlagen für Bürgermeisterstichwahl**

StR Harrer erkundigt sich, ob die Briefwahlunterlagen für die Bürgermeisterstichwahl automatisch verschickt werden an die Briefwähler, die im ersten Wahlgang Briefwahl beantragt hatten.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst bestätigt das. Die Briefwahlunterlagen müssen nicht nochmal beantragt werden. In der Regel war bei der ersten Beantragung der Briefwahlunterlagen vorausgewählt, dass auch bei einer etwaigen Stichwahl Briefwahl beantragt wird. Die Briefwahlunterlagen werden bis spätestens Dienstag nächste Woche bei den Briefwählern ankommen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

StR Harrer bittet um Auskunft, wie der Versand der Briefwahlunterlagen für die Bürgermeisterstichwahl abläuft.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass diejenigen, die die Briefwahlunterlagen über den QR-Code des Wahlbenachrichtigungsschreibens online beantragt haben, in der Regel automatisch die Briefwahlunterlagen für die Bürgermeisterstichwahl übersandt bekommen. Diese Option war bei der Online-Beantragung vorausgefüllt. Hat man hier also nichts verändert, hat man die Briefwahlunterlagen beantragt und erhält diese übersandt.

Diejenigen, die die Briefwahlunterlagen mit dem ausgefüllten Wahlbenachrichtigungsschreiben bei der Stadt beantragt haben, mussten das Kreuz für die Beantragung der Briefwahlunterlagen für die Bürgermeisterstichwahl selbst ausfüllen. Diese Option war hier nicht vorausgefüllt.

Die Briefwahlunterlagen sollten spätestens Montag bei den Bürgern eintreffen. Sollten diese bis Dienstag noch nicht zugegangen sein, kann bei der Stadtverwaltung nachgefragt werden. Die Briefwahlunterlagen können dann noch ausgestellt werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 11.03.2026

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
Schließzeiten der Mehrzweckhalle wegen der Bürgermeisterstichwahl

StR Franzl würde gerne wissen, wann die Mehrzweckhalle für den Sport aufgrund der Bürgermeisterstichwahl gesperrt ist.

Der Erste Bürgermeister Dr. Windhorst zeigt auf der Website der Stadt Töging a.Inn den Belegungsplan der Mehrzweckhalle. Dem Belegungsplan ist zu entnehmen, dass die Mehrzweckhalle am Wahlwochenende von Freitag, den 20. März 2026 bis einschließlich Montag, den 23. März 2026 gesperrt ist. Ob die Mehrzweckhalle Montagabend schon wieder für den Sport verfügbar ist, mochte er nicht bestätigen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Töging a. Inn, 31.03.26

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Stefan Hackenberg