

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/302

Federführung: Bauamt	Datum: 20.05.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	10.06.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.4          Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2026

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Umbau, Nutzungsänderung und Erweiterung des Vereinsheimes für die Stockschützen an der Hubmühle 10 (BV-Nr. 2026/0018)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1661/0 der Gemarkung Töging a. Inn, Hubmühle 10, soll der Umbau, die Nutzungsänderung und die Erweiterung des Vereinsheimes für die Stockschützen erfolgen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Der Flächennutzungsplan stellt auf dem Grundstück eine Sportplatzfläche dar.

Laut Eingabeplan erfolgt die Errichtung eines überdachten Sitzbereiches mit 72 Sitzplätze, welcher zusätzlich eine Schänke beinhaltet. Im Stüberl, welches ursprünglich als Geräteraum genutzt wurde, befinden sich 24 Sitzplätze. Insgesamt weist das Sportheim somit 96 Stellplätze auf.

Der ehemalige Kassenraum im Nordwesten wird zu einem Büro- und Abstellraum umgenutzt.

In dem ehemaligen Geräteraum der Eisstockschützen soll eine Küche entstehen.

Im Osten des Gebäudes erfolgt der Anbau eines Geräteraumes.

Der Flächennutzungsplan stellt auf dem Grundstück einen Sportplatz dar.

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.

Für einen Teilbereich der geplanten Überdachung wird eine Abweichung von den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO beantragt.

Der Planer begründet die beantragte Abweichung wie folgt:

*„Durch die Erweiterung des Vereinsheims für die Stockschützen entsteht an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Abstandsfläche von 1,4 m x 3 m. Für diesen Bereich wird eine Abweichung von Art. 6 beantragt (siehe EG-Grundriss). Für den bereits genehmigten Teil des Gebäudes wurde im Jahr 1980 bereits eine Befreiung von den einzuhaltenden Abstandsflächen erteilt (siehe beiliegenden Genehmigungsbescheid).“*

Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO soll die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 vereinbar sind.

Über die Zulassung der Abweichung von den Vorschriften über Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) entscheidet somit das Landratsamt Altötting als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Stellplatzberechnung bemisst sich nach der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StS) der Stadt Töging a. Inn i. V. m. der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV).

Gem. Nr. 6.1 der Anlage (zu § 20) zur GaStellV ist bei einer Gaststätte je 10 m<sup>2</sup> Gastfläche ein Stellplatz, davon 75 % für Besucher, erforderlich.

Laut Eingabeplan weist der überdachte Sitzbereich eine Fläche von 102,51 m<sup>2</sup> und das Stüberl eine Fläche von 33,76 m<sup>2</sup> auf. Somit ergibt sich eine gesamte Gastfläche von 136,27 m<sup>2</sup>.

Demnach sind insgesamt 13,627 (136,27 m<sup>2</sup>/10 m<sup>2</sup>) Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Generell schreibt die Stellplatzsatzung vor, dass die Zahl an notwendigen Stellplätzen jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden ist. Erfolgt hier allerdings eine kaufmännische Rundung, dann übersteigt die Anzahl der erforderlichen Stellplätze die Garagen- und Stellplatzverordnung.

Somit wird hier abgerundet und es sind insgesamt 13 Stellplätze nachzuweisen.

Laut Bauantragsunterlagen sind auf dem Parkplatz für das Sportgelände ausreichend Stellplätze vorhanden.

Ein genauer Stellplatznachweis wurde am 19.05.2026 vom Landratsamt Altötting 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, unter der Voraussetzung, dass die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn eingehalten wird, wie folgt:**

**Ja-Stimmen / Nein-Stimmen.**

**Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

