

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/304

Federführung: Bauamt	Datum: 26.05.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	10.06.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.5 Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Schalthauses an der Aluminiumstraße 8 (BV-Nr. 2026/0019)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1600/18 der Gemarkung Töging a. Inn, Aluminiumstraße 8, soll ein Schalthaus errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Es handelt sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 20 BayBO.

Die bestehende Krätzehalle soll abgebrochen werden.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet (GI) nach § 9 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.

Es wird eine Abweichung von den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO beantragt.

Laut Abweichungsantrag überdecken die Abstandsflächen der neuen E-Station sich mit den Abstandsflächen der benachbarten Gebäude 13 und Gebäude 19. Gem. Art. 6 BayBO müssen die Abstandsflächen auf demselben Gebäude liegen. Abstandsflächen zur benachbarten Bebauung dürfen sich nicht überdecken.

Die Überdeckung der Abstandsflächen zum Gebäude 13 beträgt ca. 10,55 m x 1,27 m (l x b).

Die Überdeckung der Abstandsflächen zum Gebäude 19 beträgt ca. 1,63 m x 1,235 m (l x b).

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Belichtung und Belüftung der neuen E-Station oder den bestehenden Gebäude 13 und 19.

In den bestehenden Gebäuden 13 und 19, sowie in der neuen E-Station befinden sich keine ständigen Aufenthaltsräume.“

Zudem wird eine Abweichung von den Vorschriften über Solaranlagen nach Art. 44 a BayBO beantragt.

Laut Antragsunterlagen wird das neue Schaltheus im Laufe des Tages durch die benachbarten Gebäude beschattet.

Gem. Art. 44 a Abs. 2 Satz 1 BayBO haben die Eigentümer von Nichtwohngebäuden, deren Antrag auf Baugenehmigung oder deren vollständigen Bauvorlagen sicherzustellen, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Aufgrund der Gebäudehöhen der südlichen Nachbargebäude 13, ca. 8 m, und 19, ca. 14 m, wird das neue Schaltheus beschattet. Dadurch ist die Errichtung einer Solaranlage, auf dem neuem Schaltheus nicht wirtschaftlich.“

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 ist.

Über die Zulassung der Abweichung von den Vorschriften über Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) und über die Zulassung der Abweichung von den Vorschriften über Solaranlagen (Art. 44 a BayBO) entscheidet somit das Landratsamt Altötting als Untere Bauaufsichtsbehörde.

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.