

**Sitzung des Bauausschusses**  
**am**  
**10.06.2026**  
im Sitzungssaal des Rathauses

---

**Anwesend sind:**

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Marco Harrer

Stadträte (stimmberechtigt):

2. Bürgermeister Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StRin Heidi Harrer

StRin Birgit Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Christian Snoppek

StR Michael Stockinger

StR Andreas Straßer

StR Elias Wimmer

von der Verwaltung:

Stefan Hackenberg

Niederschriftführer/in:

Mona Weichselgartner

**Entschuldigt fehlen:**

Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:05 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
  - 1.1. Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (5 WE) an der Öderfeldstraße 20 (BV-Nr. 2025/0061)
  - 1.2. Erweiterung des Wohnraums an der Rosenstraße 25 (BV-Nr. 2026/0014)
  - 1.3. Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses an der Pettenkoflerstraße 4 (BV-Nr. 2026/0016)
  - 1.4. Umbau, Nutzungsänderung und Erweiterung des Vereinsheimes für die Stockschützen an der Hubmühle 10 (BV-Nr. 2026/0018)
  - 1.5. Errichtung eines Schalthauses an der Aluminiumstraße 8 (BV-Nr. 2026/0019)
  - 1.6. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Rosenstraße 12 (BV-Nr. 2026/0021)
2. Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung der Gemeinde
  - 2.1. Umbau und Erweiterung des Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus sowie Errichtung einer Außentreppe und eines überdachten Balkons an der Heinrichstraße 8 (BV-Nr. 2025/0069)
  - 2.2. Errichtung von zwei Doppelhaushälften (je drei WE) und Garagen an der Berliner Straße 21 (BV-Nr. 2026/0011)
3. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - 3.1. Errichtung einer 1,50 m hohen Einfriedung an der Fontanestraße 19 (BV-Nr. 2026/0013)
  - 3.2. Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Theresienstraße 8 (BV-Nr. 2026/0015)
  - 3.3. Errichtung eines Warenautomates an der Erhartinger Straße 52 (BV-Nr. 2026/0020)
4. Informationen zu Bauangelegenheiten
5. Nachträge
6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 6.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Brückeneinhub an der Höchfelde-ner Straße
  - 6.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Versetzung der Tempo-30 Be-schilderung an der Badstraße
  - 6.3. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Fehlende Sitzgelegenheiten am Naturlehrpfad

- 6.4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Anbringung eines Abfallbehälters am Feldweg südlich des Freibades Hubmühle
- 6.5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Ertüchtigung der Grünfläche im Bereich der Kreuzung Hauptstraße/Wolfgang-Leeb-Straße
- 6.6. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Anbringung weiterer Abfallbehälter an mehreren Standorten im Stadtgebiet
- 6.7. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Standortwechsel des Glascontainers an der Heinrichstraße
- 6.8. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Einheitliche Pflasterung des Gehweges an der Innstraße

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (5 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 fünf Wohneinheiten erfolgen.

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

Aktueller Stand:

Auf dem o. g. Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten. Dieses soll unverändert bestehen bleiben. Auch die Garage (mit drei Stellplätzen) im Nordosten des Grundstücks bleibt bestehen.

Die Garage im Westen des Grundstückes (mit drei Stellplätzen) soll abgebrochen werden.

Vergangene Behandlungen des Bauvorhabens:

**1. Vorbescheid**

Eingang: 19.02.2025

Geplant war ein Anbau mit vier Wohneinheiten im Westen des bestehenden Mehrfamilienhauses.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Bauausschusssitzung am 12.03.2025 einstimmig abgelehnt.

Begründet wurde dies damit, dass das Bauvorhaben größtenteils außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen geplant war.

Mit Schreiben vom 08.10.2025 informierte das Landratsamt Altötting den Bauherrn dahingehend, da keine Entscheidung über das weitere Vorgehen des Bauherrn eingegangen ist, dass der Vorbescheid als zurückgenommen abgeschlossen wird.

**2. Bauantrag**

Eingang: 20.10.2025

Geplant war ein Anbau an das Bestandsgebäude zur Erweiterung um neun Wohneinheiten.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Bauausschusssitzung am 05.11.2025 einstimmig abgelehnt.

Der Bauausschuss bemängelte die massive Versiegelung des Grundstücks durch das Bauvorhaben. Mit der Errichtung des Vorhabens und der notwendigen Stellplätze wären nahezu keine Pflanzen und kein Grün mehr auf dem Grundstück vorhanden.

Der Bauausschuss sprach sich zudem für zwei Wohnungen pro Geschoss anstatt der geplanten drei Wohnungen aus.

### **3. Bauantrag – Nachgereichte Unterlagen**

Eingang: 29.01.2026

Aufgrund der Ablehnung der ursprünglichen Bebauung reichte der Bauherr geänderte Unterlagen ein.

Demnach wurde der Anbau an das Bestandsgebäude zur Erweiterung um sieben Wohneinheiten geplant. Zusätzlich wurden im Dachgeschoss des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses der Einbau zwei weiterer Wohneinheiten geplant. In Summe wurden somit neun Wohneinheiten geplant.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Bauausschusssitzung am 11.02.2026 mit 2 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.

Die Ablehnung erfolgte aufgrund der geplanten Dachgauben auf dem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus. Zudem kritisierte der Bauausschuss die Nachverdichtung generell.

### **4. Bauantrag – Nachgereichte Unterlagen**

Eingang: 20.02.2026

Es wurden erneut geänderte Unterlagen beim Landratsamt Altötting eingereicht.

Laut diesen Unterlagen wurde der Anbau an das Bestandsgebäude wieder zur Erweiterung um sieben Wohneinheiten geplant. Zusätzlich wurden im Dachgeschoss des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses der Einbau zwei weiterer Wohneinheiten geplant. In Summe wurde somit erneut neun Wohneinheiten geplant.

Im Vergleich zu den zuvor nachgereichten Unterlagen wurde dieses Mal die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Dachgauben eingehalten.

Der Bauausschuss lehnte erneut in seiner Sitzung am 11.03.2026 das gemeindliche Einvernehmen mit 1 Ja-Stimme und 9 Nein-Stimmen ab.

### **5. Bauantrag – Nachgereichte Unterlagen (aktueller Stand)**

Eingang: 08.05.2026

Es wurden erneut Unterlagen nachgereicht.

Demnach ist der Anbau an das Bestandsgebäude zur Erweiterung um fünf Wohneinheiten geplant (EG: 2 WE, 1. OG: 2 WE, 2. OG: 1 WE).

Laut Plan sind im Dachgeschoss des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses keine Wohneinheiten mehr geplant. Auch sollen keine Dachgauben errichtet werden.

Der neu geplante Anbau weist eine Fläche von ca. 151 m<sup>2</sup> (16,18 m x 9,33 m) auf. Diese ist unverändert zu den Unterlagen, welche in den Bauausschusssitzungen am 11.02.2026 und 11.03.2026 behandelt wurden.

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:**

##### Baugrenzen:

Das Bauvorhaben soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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.

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

#### **Spielplatzsatzung:**

Die Spielplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird eingehalten. Im Süden des Grundstückes soll ein 60 m<sup>2</sup> großer Kinderspielplatz errichtet werden.

#### **Stellplatzsatzung:**

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 fünf Wohneinheiten errichtet. Hierfür sind laut Stellplatzsatzung i. v. m. der Garagen- und Stellplatzverordnung zehn Stellplätze notwendig. Somit sind durch den Abriss der Garage und dem geplanten Neubau insgesamt 13 Stellplätze erforderlich. Laut Eingabeplan werden auf dem Grundstück alle erforderlichen Stellplätze errichtet.

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:**

**10 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.**

**Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Erweiterung des Wohnraums an der Rosenstraße 25 (BV-Nr. 2026/0014)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 581/7 der Gemarkung Töging a. Inn, Rosenstraße 25, soll der Wohnraum eines bestehenden Gebäudes erweitert werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße“.

Ursprünglich wurde das Bauvorhaben am 28.04.2026 digital beim Landratsamt Altötting als Genehmigungsverfahren eingereicht.

Das bereits bestehende Gebäude wurde mit Baugenehmigung vom 22.07.1974 genehmigt, hält allerdings nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein (Dachneigung). Der Bebauungsplan trat im Jahr 1991 in Kraft.

Auch die geplante Erweiterung hält, nach überschlägiger Prüfung durch die Verwaltung, nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Aus diesem Grund wurde von Seiten der Stadt Töging a. Inn eine Erklärung abgegeben, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Somit handelt es sich bei dem Antrag nun um einen Bauantrag.

Der geplante Anbau befindet sich im Südwesten des Gebäudes und beträgt ca. 10,74 m<sup>2</sup> (1,50 m x 7,16 m).

Das Bauvorhaben entspricht nicht allen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht eingehalten:

**Baugrenzen:**

Der geplante Anbau befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen. Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

*„Die Überschreitung der Baugrenze ist minimal mit 50 cm. Die Erweiterung besteht bereits seit Jahren. Der jetzige Eigentümer will das legalisieren. Wir bitten daher die Befreiung zu genehmigen.“*

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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 – Dachneigung:**

Die Dachneigung ist auf 28° bis 38° festgesetzt. Laut Eingabeplan beträgt die Dachneigung des Gebäudes und auch der Erweiterung 8,6°.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

*„Der Anbau ist nur als Erweiterung des Wohnraumes gedacht. Die Dachneigung von 8,6 Grad ergibt sich durch die Anpassung an den Bestand. Wir bitten daher die Befreiung zu genehmigen.“*

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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. 6.9 – Dachdeckung:**

Für die Eindeckung aller Satteldächer und Quergiebel sind nur naturrote Tonschindel bzw. Tondachsteine zulässig. Laut Eingabeplan soll die Erweiterung mit einer Blecheindeckung erfolgen, weshalb auch hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig ist.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

*„Die neue Dachdeckung soll als Blechdach ausgeführt werden. Durch die niedrige Neigung des Daches und die Installation einer PV-Anlage ist die Dacheindeckung mit Blech technisch notwendig. In der näheren Umgebung sind bereits Blecheindeckungen ausgeführt.“*

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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. 2 – GRZ (wird eingehalten):**

Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 einzuhalten. Laut eingereichten Berechnungen beträgt die GRZ (I) 0,33 und die GRZ (II) 0,51. Diese Berechnungen wurden allerdings auf Grundlage der derzeit gültigen BauNVO durchgeführt.

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1997. Aus diesem Grund ist für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) die BauNVO aus dem Jahr 1990 heranzuziehen.

Berechnung nach der BauNVO 1990 durch die Verwaltung:

Die Größe des gesamten Grundstücks beträgt 838 m<sup>2</sup>.

Zur Grundfläche I werden das Hauptgebäude (235,11 m<sup>2</sup>), die Terrasse (20,96 m<sup>2</sup>) und die Dachüberstände (18,27 m<sup>2</sup>) angerechnet. Es ergibt sich somit eine gesamte Grundfläche I von 274,34 m<sup>2</sup>. Die GRZ I beträgt 0,33.

Zur Grundfläche II werden weiterhin die Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO 1990) und die Nebenanlagen im Sinne des § 14 (§ 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) mitangerechnet.

Zur Grundfläche II werden weiterhin die Garage und der Carport (31,88 m<sup>2</sup>), die Zuwegung (35,91 m<sup>2</sup>), die Nebenanlagen (20,96 m<sup>2</sup>), die PKW-Stellfläche (47,07 m<sup>2</sup>) und die Zufahrt (20,96 m<sup>2</sup>) hinzugerechnet. Die Grundfläche II ergibt somit 431,12 m<sup>2</sup>. Die GRZ II beträgt 0,51.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO 1990 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

In diesem Fall darf die GRZ II somit max. 0,6 betragen. Da die GRZ II 0,51 beträgt, wird diese eingehalten und es erfolgt keine Überschreitung der GRZ.

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 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses an der Pettenkoflerstraße 4 (BV-Nr. 2026/0016)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/15 der Gemarkung Töging a. Inn, Pettenkoflerstraße 4, soll ein bestehendes Einfamilienhaus erweitert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das bestehende Wohnhaus wurde 1952 errichtet (BV-Nr. des Landratsamtes: 286/52). Im Jahr 2020 erfolgte dann der Umbau und die Erweiterung des Einfamilienwohnhauses (AZ des Landratsamtes: 2020/0416 BA VV).

Derzeitiger Stand ist, dass sich im östlichen Teil des Wohnhauses ausschließlich im Erdgeschoss Aufenthaltsräume befinden.

Laut den nun eingereichten Bauunterlagen soll der östliche Teil des Wohnhauses aufgestockt werden. Es handelt sich um keine eigenständige Wohneinheit.

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 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 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 10 pers. beteiligt 2

**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.

StR Franzl und StR Snoppek haben an der Beschlussfassung nicht teilgenommen.

**Der Bauausschuss entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, unter der Voraussetzung, dass die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn eingehalten wird, wie folgt:**

**8 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.**

**Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**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 Krätzhalle 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:**

**10 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.**

**Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Rosenstraße 12 (BV-Nr. 2026/0021)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 576/9 der Gemarkung Töging a. Inn, Rosenstraße, soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

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

Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden.

**Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht eingehalten:**

**Baugrenzen:**

Das geplante Bauvorhaben soll teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

**Baulinien:**

Laut Bebauungsplan ist an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Baulinie festgesetzt.

Das Grundstück wurde im Bebauungsplan ursprünglich als zwei Doppelhaushälften (Parzellen 59 und 60) vorgesehen. Demnach ist auf der Grundstücksgrenze zwischen den beiden Parzellen eine Baulinie festgesetzt.

Da es sich hier allerdings um ein Grundstück handelt, auf welchem ein Einfamilienhaus geplant ist, wird die Baulinie nicht eingehalten.

**Nr. 6.1 – Dachneigung:**

Laut Bebauungsplan sind, mit Ausnahme von Parzelle 31/2, bei allen Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer festgesetzt. Dachneigung 28° bis 38°.

Das geplante Einfamilienhaus und die geplante Garage weisen jeweils eine Dachneigung von 20° auf.

**Nr. 6.5 – Dachvorsprung:**

Laut Bebauungsplan darf der Dachvorsprung an der Traufseite max. 1,00 m und der Dachvorsprung am Ortgang max. 0,80 m betragen.

Laut Eingabeplan beträgt der Dachvorsprung am Ortgang 1,00 m.

**Nr. 6.9 – Dachdeckung:**

Laut Bebauungsplan sind für die Eindeckung aller Satteldächer und Quergiebel nur naturrote Tonschindel bzw. Betondachsteine zulässig.

Die Deckung bei zusammengebauten Haupt- und Nebengebäuden muss gleich sein.

Laut Eingabeplan ist die Dachdeckung in Schiefergrau geplant.

**Nr. 7.1 – Form:**

Laut Bebauungsplan sind die Baukörper der Hauptgebäude eindeutig rechteckig auszubilden. Das Verhältnis darf 5:4 nicht unterschreiten.

Laut Bauunterlagen beträgt das geplante Verhältnis 5:4,17 (11,99 m x 9,99 m).

Der Planer begründet die beantragten Befreiungen wie folgt:

*„Das Grundstück wurde im Bebauungsplan ursprünglich als zwei Doppelhaushälften vorgesehen. Geplant wird nun ein Einzelhaus, wodurch sich teilweise geringfügige Befreiungen ergeben.“*

*Zu I 3) Baugrenze → Die geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch die überdachte Terrasse ergibt sich aus der Terrassenausrichtung nach Südwest.*

*Zu I 3) Baulinie Garage → Die Überschreitung der Baulinie ergibt sich aus der funktionalen Anordnung der Garage. Das zweite mögliche Garagenbaufeld wird nicht ausgenutzt.*

*Zu II 6) Dachneigung → Die Dachneigung von 20° entspricht einer zeitgemäßen Bauweise und ist den Baukosten sowie der Ausführung eines Sichtdachstuhls geschuldet, um angenehme Raumhöhen zu schaffen.*

*Zu II 6) Dacheindeckung → Die schiefergraue Dacheindeckung entspr. e. heutigen architektonischen Gestaltung.*

*Zu II 6) Dachvorsprung → Die Überschreitung um 0,20 m dient einem gleichmäßigen Dachüberstand sowie dem verbesserten Witterungsschutz der Fassade.*

*Zu II 7) Gebäudegestaltung/Baukörperverhältnis → Das geplante Baukörperverhältnis von ca. 5:4,17 weicht nur geringfügig ab. Durch die angebaute Garage bleibt eine klar rechteckige Gebäudekubatur erhalten.*

*Nachbarliche Interessen werden nicht unzumutbar beeinträchtigt. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Vergleichbare Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rosenstraße bestehen bereits bei umliegenden Grundstücken.“*

Den notwendigen Befreiungen kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt 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 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 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

**Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung der Gemeinde**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 9 Nein 1 Anwesend waren: 10

**Umbau und Erweiterung des Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus sowie Errichtung einer Außentreppe und eines überdachten Balkons an der Heinrichstraße 8 (BV-Nr. 2025/0069)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1055/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrichstraße 8, soll das Wohnhaus zu einem Zweifamilienwohnhaus umgebaut und erweitert sowie eine Außentreppe und ein überdachter Balkon errichtet werden.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Stadtratssitzung am 29.01.2026 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 15 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme erteilt.

Mit Schreiben vom 09.04.2026 bittet das Landratsamt Altötting die Stadt Töging a. Inn um Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB (Wohnungsbauturbo-Verfahren).

Nach § 34 Abs. 3b BauGB kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen mit Zustimmung der Gemeinde vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gem. § 36a Abs. 1 BauGB sind Vorhaben nach (...) § 34 Abs. 3b BauGB nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig (...). Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 gilt entsprechend.

In diesem konkreten Einzelfall wurde vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrages abgesehen, da es sich lediglich um einen Umbau und eine Erweiterung des Wohnhauses handelt. Es erfolgt keine Neuerrichtung.

Zudem kann die Gemeinde nach § 36a Abs. 2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die nach Absatz 1 Satz 4 anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahme.

Die Stadt Töging a. Inn hat von § 36a Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde von Dienstag, den 21. April 2026 bis zum Mittwoch, den 20. Mai 2026 (jeweils einschließlich) die Möglichkeit gegeben, die Bauantragsunterlagen einzusehen und gegebenenfalls Stellungnahmen abzugeben.

Hierüber wurde in der öffentlichen Bekanntmachung, welche am 20. April 2026 ortsüblich bekannt gemacht wurde, hingewiesen.

Die öffentliche Bekanntmachung wurde zudem am 20.04.2026 an folgende Behörden per E-Mail versendet:

- Landratsamt Altötting – SG 51 Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau
- Landratsamt Altötting - Bodenschutz
- Landratsamt Altötting - Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Altötting - Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Altötting - Gesundheitsamt
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Landratsamt Altötting - Brandschutzdienststelle
- Stadt Töging a. Inn - Tiefbauamt
- Feuerwehr Töging a. Inn - Kommandant
- Stadt Töging a. Inn - Verkehrsbehörde
- Stadt Töging a. Inn - Herstellungsbeiträge
- Bauhof Töging a. Inn
- Wasserwerk Töging a. Inn
- Kläranlage Töging a. Inn
- Grünpflege Töging a. Inn
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Landratsamt Altötting - Straßenbaulastträger
- strotög GmbH
- Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG
- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- VERBUND Innkraftwerke GmbH
- Stadtwerke Mühldorf a. Inn GmbH & Co. KG
- Energieversorgung Inn-Salzach GmbH (EVIS)
- Energie Südbayern GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
- Gemeinde Pleiskirchen
- Stadt Mühldorf a. Inn
- Verwaltungsgemeinschaft Polling
- Stadt Altötting
- Gemeinde Winhöring
- Gemeinde Teising

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sind insgesamt zehn Stellungnahmen der unterstrichenen Behörden eingegangen.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

**1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

AZ: P-2026-1923-1-S2

Stellungnahme:

*„Wir danken für die Beteiligung an der o. g. Planung. Wir bitten Sie bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache neben dem Betreff unser Referat und unser Aktenzeichen anzugeben.*

*Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.*

*Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen.*

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

*Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

*Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde der Planerin, mit der Bitte um Weiterleitung an die Bauherren, zur Kenntnis übersandt.

**2. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG**

AZ: KB 2026-20

Stellungnahme:

*„In Ihrer Spartenanfrage vom 20.04.2026 teilten Sie uns mit, dass im Bereich der Heinrichstraße 8 ein bestehendes Wohnhaus umgebaut und erweitert werden soll.*

*Nach Prüfung der Unterlagen können wir ermitteln, dass das geplante Vorhaben und unsere Ethylenpipeline keine Berührungspunkte aufweisen. Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist ca. 2,10 km östlich Ihrer geplanten Maßnahme.*

*Maßgeblich für unsere Auskunft ist der von Ihnen im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen übermittelten Pläne.*

*Sollten außerhalb Ihres angegebenen Bereichs Erdarbeiten nötig sein, z. B. für Kanal-, oder Kabelverlegung, bitten wir Sie, uns frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### **3. Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

AZ: 2-4544-AÖ Tög-8939/2026

Stellungnahme:

*„mit E-Mail vom 20.04.2026 baten Sie das Wasserwirtschaftsamt Traunstein um Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben.*

*Nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen sind wasserwirtschaftliche Belange durch die beantragten Maßnahmen nicht betroffen.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### **4. VERBUND Innkraftwerke GmbH**

Stellungnahme:

*„für Ihre E-Mail bedanken wir uns. Wir haben den Sachverhalt nach betrieblichen Gesichtspunkten geprüft. Seitens unserer Gesellschaft bestehen keine Bedenken.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### **5. Regierung von Oberbayern – Höhe Landesplanungsbehörde**

AZ: ROB-2-8314.24\_01\_AÖ-20-28-3

Stellungnahme:

*„die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.*

*Die Stadt Töging a. Inn beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung eines Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus sowie die Errichtung einer Außentreppe und eines überdachten Balkons für das Grundstück Heinrichstraße 8 zu schaffen. Die Fläche wird im Süden von der Heinrichstraße begrenzt und ist ansonsten von Wohnbebauung umgeben.*

*Ergebnis:*

*Das Vorhaben ist aufgrund seines Flächenumgriffs und der Lage nicht als raumbedeutsam zu qualifizieren. Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### **6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**

Stellungnahme:

*„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.04.2026.*

*Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.*

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünften sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

*Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde der Planerin, mit der Bitte um Weiterleitung an die Bauherren, zur Kenntnis übersandt.

## **7. Regionaler Planungsverband Südostbayern**

AZ: 11/II-1-20-81

Stellungnahme:

*„der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:*

*Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o. g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

AZ: AELF-TO-L2.2-4612-22-37

Stellungnahme:

*„das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn Bereich Landwirtschaft hat keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **9. Deutsche Telekom Technik GmbH**

AZ: Süd21\_2026\_229059

Stellungnahme:

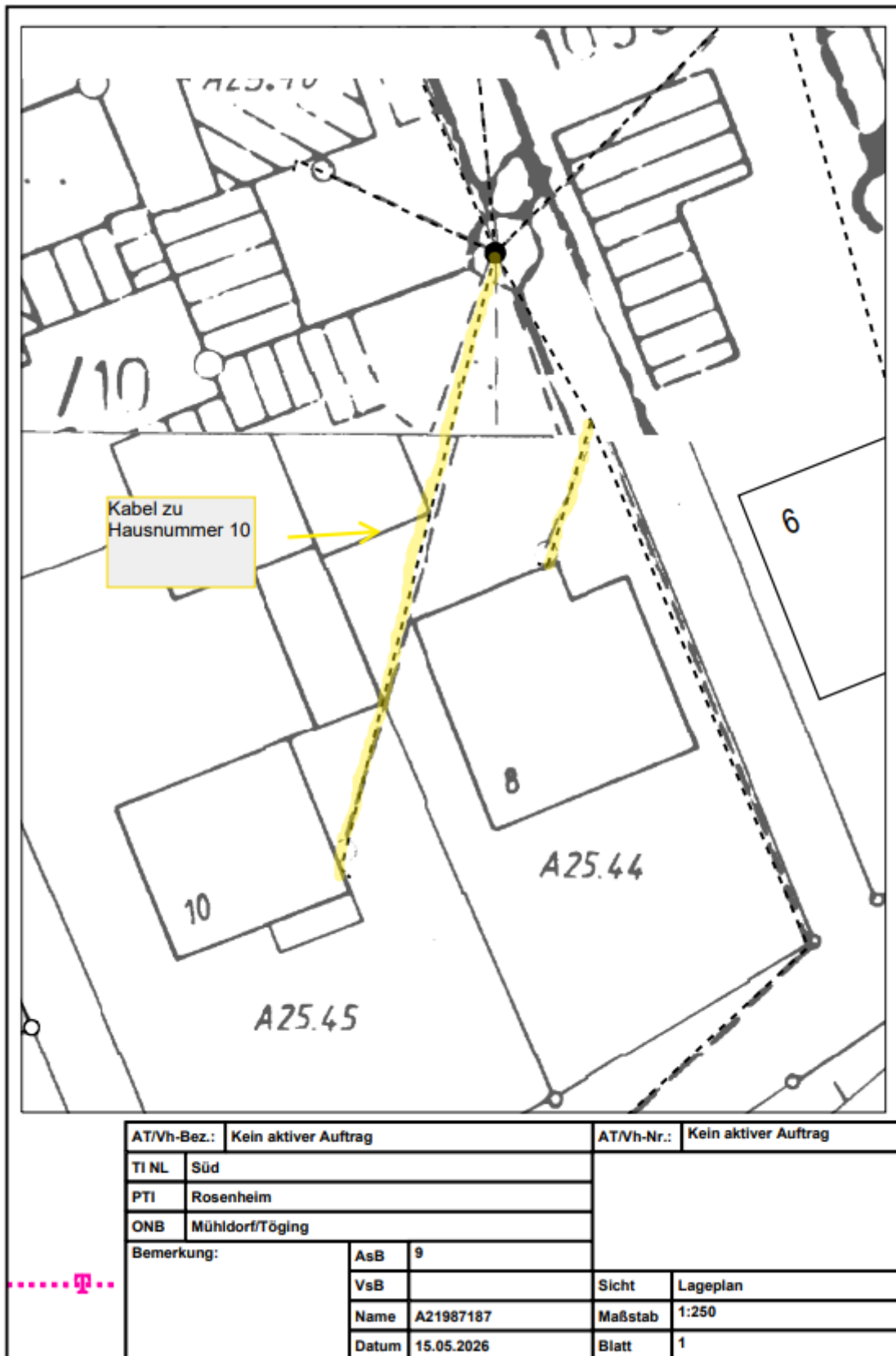
*„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dement-*

*sprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.*

*Sollte doch eine Verlegung notwendig werden, bitten wir Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (mind. 5 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: [PTI21\\_BTR@telekom.de](mailto:PTI21_BTR@telekom.de)) abzustimmen. Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Verlegung der TK-Linie zu tragen.*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“*



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd				
PTI	Rosenheim				
ONB	Mühldorf/Töging				
Bemerkung:	AsB	9	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:250	
	Name	A21987187	Blatt	1	
	Datum	15.05.2026			

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde der Planerin, mit der Bitte um Weiterleitung an die Bauherren, zur Kenntnis übersandt.

**10. Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG**  
 AZ: ENB/RO / wf-mk

Stellungnahme:

*„gegen die oben genannte Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Einwände.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert. Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

StR Wimmer steht dem geplanten Versatz des Bauvorhabens kritisch gegenüber. Seiner Meinung nach fügt es sich deshalb nicht in die Umgebung ein.

**Der Bauausschuss entscheidet über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB wie folgt:**

**9 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimmen.**

**Die Zustimmung wurde somit nach § 36a BauGB erteilt.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Errichtung von zwei Doppelhaushälften (je drei WE) und Garagen an der Berliner Straße 21 (BV-Nr. 2026/0011)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 860/17 der Gemarkung Töging a. Inn, Berliner Straße 21, sollen zwei Gebäuden mit je drei Wohneinheiten und Garagen errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Laut Lageplan soll das Grundstück geteilt werden, so dass sich jeweils eine Doppelhaushälfte auf einem eigenen Grundstück befindet.

Das Hauptgebäude weist eine Firsthöhe von 11,12 m und eine Wandhöhe von 6,50 m auf. Die Dachneigung beträgt 32°

Die Garagen weisen eine Firsthöhe von 4,80 m und eine Wandhöhe von 3,00 m auf. Die Dachneigung beträgt 27°.

Sowohl das Hauptgebäude als auch die Garagen auf den Grundstücken Fl.-Nr. 860/20 und 860/22 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn, Berliner Straße 13 und 13 a, weisen dieselben Maße auf, wie die geplanten Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 860/17 der Gemarkung Töging a. Inn, Berliner Straße 21.

**Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht eingehalten:**

**Nr. 1 – GRZ**

Die Nutzung der Gebäude ist gem. Nr. 1 des Bebauungsplanes nur im Rahmen des § 17 Abs. 1 der BauNVO zulässig.

Die Berechnung der GRZ erfolgt nach der BauNVO 1968. Die eingereichten GRZ-Berechnungen des Planers erfolgten nach der aktuell gültigen BauNVO.

Gem. § 17 Abs. 1 BauNVO 1968 darf die Grundflächenzahl (GRZ) in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) höchstens 0,4 betragen.

**östliches Grundstück**

Die Grundstücksgröße des geplanten östlichen Grundstücks beträgt 408,20 m<sup>2</sup>.

Die Maße des Hauptgebäudes lauten 13,99 m x 8,78 m (122,83 m<sup>2</sup>). Die GRZ I lautet somit 0,30.

Laut BauNVO 1968 werden Terrassen, Zuwegungen und Zufahrten und Stellplätze nicht mitangerechnet.

Nach § 21a Abs. 3 Satz 1 BauNVO 1968 sind auf die zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2) überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten.

0,1 der Fläche des östlich geplanten Baugrundstücks entsprechen 40,82 m<sup>2</sup>. Die geplante Garage weist eine Fläche von 50,10 m<sup>2</sup> (7,24 m x 6,92 m) auf und wird somit der GRZ hinzuge-rechnet.

Insgesamt werden somit 172, 93 m<sup>2</sup> (122,83 m<sup>2</sup> + 50,10 m<sup>2</sup>) bei der Berechnung der GRZ II berücksichtigt.

Demnach beträgt die GRZ II des geplanten östlichen Grundstücks 0,42.

Die GRZ wird somit nicht eingehalten.

#### westliches Grundstück

Die Grundstücksgröße des geplanten westlichen Grundstücks beträgt 384,80 m<sup>2</sup>.

Die Maße des Hauptgebäudes lauten 13,99 m x 8,78 m (122,83 m<sup>2</sup>). Die GRZ I lautet somit 0,32.

Laut BauNVO 1968 werden Terrassen, Zuwegungen und Zufahrten und Stellplätze nicht mitan-gerechnet.

Nach § 21a Abs. 3 Satz 1 BauNVO 1968 sind auf die zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2) überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrund-stücks nicht überschreiten.

0,1 der Fläche des westlich geplanten Baugrundstücks entsprechen 38,48 m<sup>2</sup>. Die geplante Garage weist eine Fläche von 41,94 m<sup>2</sup> (6,00 m x 6,99 m) auf und wird somit der GRZ hinzuge-rechnet.

Insgesamt werden somit 164,77 m<sup>2</sup> (122,83 m<sup>2</sup> + 41,94 m<sup>2</sup>) bei der Berechnung der GRZ II be-rücksichtigt.

Demnach beträgt die GRZ II des geplanten westlichen Grundstücks 0,43.

Die GRZ wird auch auf dem westlichen Grundstück nicht eingehalten.

#### **Nr. 4 – Baugrenzen**

Das Bauvorhaben soll teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet wer-den.

#### **Nr. 6 – Anzahl Wohneinheiten**

Laut Bebauungsplan ist, mit Ausnahme der Grundstücke 1, 2 und 3, auf allen Grundstücken nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

Jede geplante Doppelhaushälfte soll insgesamt drei Wohneinheiten beinhalten.

#### **Nr. 9 b) Dachneigung**

Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.

Die Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 32° geplant, die Nebengebäude hingegen mit einer Dachneigung von 27°.

#### **Nr. 9 b) – Dachüberstände**

Als Dachüberstände sind bei 1- und 2- geschossigen Hauptgebäuden an der Traufe mind. 0,70 m, höchstens 1,00 m, am Giebel mind. 0,30 m und höchstens 0,50 m vorgeschrieben.

Nach überschlägiger Prüfung seitens der Verwaltung beträgt der Dachüberstand des Hauptgebäudes an der Giebelseite ca. 1,20 m.

#### **Nr. 9 d) – Dachfuß**

Der Dachfuß darf 0,25 m nicht überschreiten.

Der Dachfuß des geplanten Bauvorhabens weist eine Höhe von 0,60 m auf.

#### **Anzahl Vollgeschosse**

Laut Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss zwingend festgesetzt.

Laut Berechnung handelt es sich bei dem Dachgeschoss auch um ein Vollgeschoss. Es sind somit neben dem Erdgeschoss noch zwei zusätzliche Vollgeschosse geplant.

Begründung Planer:

*„Entgegen der Festsetzungen soll die Baugrenze beim Wohnhaus und bei den Garagen teilweise überschritten werden, die Dachfußhöhe statt 0,25 m hier 0,60 m; die Vordachlänge am Ortsgang, statt 0,50 m hier 1,20 m sowie die Dachneigung der Nebengebäude flacher als die des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Es sollen statt je 2, hier je 3 Wohneinheiten entstehen. Die GRZ II wird geringfügig, statt 0,60, hier 0,61 aufgrund der erforderlichen Stellplätze überschritten. Es befinden sich bereits in der umliegenden Bebauung Gebäude mit 3 Vollgeschossen.*

*Es können keinerlei Beeinträchtigungen wegen der beantragten Befreiungen festgestellt werden.*

*Es wird gebeten, den beantragten Befreiungen zuzustimmen bzw. diese zu erteilen.*

*Auf die Baugenehmigungen in der Berliner Straße 13 und 13 a wird verwiesen.“*

#### **Zum Vergleich:**

Für das Grundstück Fl.-Nr. 860/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Berliner Straße 13, wurde im Jahr 2024 ein Bauantrag über die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit je zwei Wohnungen und Garagen eingereicht.

Der Antrag wurde in der Bauausschusssitzung am 03.07.2024 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt.

Die Baugenehmigung wurde am 08.07.2024 ausgestellt.

Im Jahr 2025 ging dann ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes über den Einbau einer weiteren eigenständigen Wohnung auf dem o. g. Grundstück ein.

Dieser Antrag wurde in der Bauausschusssitzung am 04.06.2025 behandelt und einstimmig erteilt. Der entsprechende Bescheid erging am 06.06.2025.

#### **Stellplatzberechnung**

Laut Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn (StS) i. V. m. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) sind je Wohneinheit zwei Stellplätze herzustellen.

Da je Doppelhaushälfte drei Wohneinheiten errichtet werden sollen, sind demnach je Doppelhaushälfte sechs Stellplätzen erforderlich, insgesamt somit 12 Stellplätze.

Sowohl auf dem geplanten östlichen als auch auf dem geplanten westlichen Grundstück sollen allerdings jeweils nur fünf Stellplätze errichtet werden. Insgesamt somit zehn Stellplätze. Die fehlenden zwei Stellplätze sollen auf dem benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 860/17 der Gemarkung Töging a. Inn hergestellt werden.

Gem. § 3 Abs. 1 StS sind die nach § 2 notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

*Nach dem Wortlaut von Abs. 3 Nr. 2 wie auch nach Sinn und Zweck der Regelung ist die rechtliche Sicherung des Grundstücks in der Nähe stets erforderlich, also gleichgültig ob das Grundstück dem Bauherrn gehört oder einem Dritten.*

*Errichtet der Bauwerber die Stellplätze auf einem ihm selbst gehörenden Nachbargrundstück, bedarf es auch einer rechtlichen, d.h. dinglichen Sicherung. Die Sicherung erfolgt entweder durch eine **beschränkte persönliche Dienstbarkeit** gem. §§ 1090 ff. BGB **zugunsten des Rechtsträgers der Bauaufsichtsbehörde** unter Übernahme der Unterhaltungspflicht nach § 1090 Abs. 2 iVm. § 1021 BGB. Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde ist der Freistaat Bayern, soweit die Landratsämter, und die Gemeinden, soweit kreisfreie Städte oder kreisangehörige Gemeinden (hierunter fallen auch große Kreisstädte) gemäß Art. 53 Abs. 2 zuständig sind. **Alternativ** kann die Sicherung auch durch Bestellung einer **Grunddienstbarkeit** zu Lasten des Stellplatzgrundstücks und zugunsten des Baugrundstücks zuzüglich einer **Verpflichtung des Bauherrn** (und Eigentümers des Baugrundstücks), diese Grunddienstbarkeit nur mit Zustimmung des Rechtsträgers der Bauaufsichtsbehörde zu löschen oder zu verändern und im Falle der Veräußerung an den Rechtsnachfolger weiter zu geben (VGH München Beschl. v. 19.5.2021 – [9 ZB 20.19](#) – juris Rn. 13 unter Verweis auf VGH München Beschl. v. 9.5.2015 – [2 AS 16.420](#) – juris Rn. 6).*

***Schuldrechtliche Verträge**, z.B. Dauermietverträge mit Parkhausträgern oder öffentlich-rechtliche Verträge genügen nicht den gesetzlichen Anforderungen, da sie nicht den Rechtsnachfolger binden (vgl. auch VGH Mannheim Ur. v. 27. 4. 1983 – [3 S 34/83](#), BRS 40 Nr 147).*

**Busse/Kraus/Würfel BayBO Art. 47 Rn. 151-160**

Die Bestellung der Grunddienstbarkeit mit der UVZ-Nr. H 1489/2026 erfolgte am 03.06.2026 und liegt der Stadt Töging a. Inn vor.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Stadtratssitzung am 23.04.2026 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig verweigert, konnte allerdings in Aussicht gestellt werden, wenn die dingliche Sicherung der Stellplätze erfolgt und nachgewiesen wurde und die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn somit eingehalten wird.

Des Weiteren wurde bereits ein Grundsatzbeschluss über die Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB gefasst. Dieser wurde einstimmig positiv erteilt.

Mit Schreiben vom 14.04.2026 bittet das Landratsamt Altötting die Stadt Töging a. Inn um Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB (Bauturbo-Verfahren).

Nach § 31 Abs. 3 BauGB kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen mit Zustimmung der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Gem. § 36a Abs. 1 BauGB sind Vorhaben nach § 31 Abs. 3 (...) nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig (...). Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zu-

stimmung unter Bedingungen erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte bauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 gilt entsprechend.

Zwischen der Stadt Töging a. Inn und den Bauherren wurde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Notartermin erfolgte am 03.06.2026. In dem städtebaulichen Vertrag ist unter anderem eine Bauverpflichtung innerhalb von vier Jahren und eine Anpflanzpflicht von Bäumen geregelt. Der städtebauliche Vertrag wird dem Bauausschuss zur Genehmigung vorgelegt.

Zudem kann die Gemeinde nach § 36a Abs. 2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die nach Absatz 1 Satz 4 anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahme.

Die Stadt Töging a. Inn hat von § 36a Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde von Donnerstag, den 30. April 2026 bis zum Freitag, den 29. Mai 2026 (jeweils einschließlich) die Möglichkeit gegeben, die Bauantragsunterlagen einzusehen und gegebenenfalls Stellungnahmen abzugeben.

Hierüber wurde in der öffentlichen Bekanntmachung, welche am 29. April 2026 ortsüblich bekannt gemacht wurde, hingewiesen.

Die öffentliche Bekanntmachung wurde zudem am 29. April 2026 an folgende Behörden per E-Mail versendet:

- Landratsamt Altötting – SG 51 Bauleitplanung
- Landratsamt Altötting – Bodenschutz
- Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Altötting – Gesundheitsamt
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde Südostoberbayern
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Vermessungsamt Mühldorf a. Inn
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Landratsamt Altötting – Brandschutzdienststelle
- Stadt Töging a. Inn – Tiefbauamt
- Feuerwehr Töging a. Inn – Kommandant
- Stadt Töging a. Inn – Verkehrsbehörde
- Stadt Töging a. Inn – Herstellungsbeiträge
- Bauhof Töging a. Inn
- Wasserwerk Töging a. Inn
- Kläranlage Töging a. Inn
- Grünpflege Töging a. Inn
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- strotög GmbH
- Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG
- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- VERBUND Innkraftwerke GmbH

- Stadtwerke Mühldorf a. Inn GmbH & Co. KG
- Energieversorgung Inn-Salzach GmbH (EVIS)
- Energie Südbayern GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
- Gemeinde Pleiskirchen
- Stadt Mühldorf a. Inn
- Verwaltungsgemeinschaft Polling
- Stadt Altötting
- Gemeinde Winhöring
- Gemeinde Teising

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sind insgesamt neun Stellungnahmen der unterstrichenen Behörden eingegangen.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

**1. Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

AZ: 2-4544-AÖ Tög-9540/2026

Stellungnahme:

*„mit E-Mail vom 29.04.2026 baten Sie das Wasserwirtschaftsamt Traunstein um Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben.  
Wasserwirtschaftliche Belange werden durch das beantragte Vorhaben nicht berührt.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**2. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG**

AZ: KB 2026-27

Stellungnahme:

*„in Ihrer Spartenanfrage vom 30.04.2026 teilten Sie uns mit, dass im Bereich der Berliner Straße 21 ein Doppelhaus errichtet werden soll.*

*Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass das geplante Vorhaben und unsere Ethylenpipeline keine Berührungspunkte aufweisen. Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist ca. 980m nördlich Ihrer geplanten Maßnahme.*

*Maßgeblich für unsere Auskunft ist der von Ihnen im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen übermittelten Pläne.*

*Sollten außerhalb Ihres angegebenen Bereichs Erdarbeiten nötig sein, z. B. für Kanal-, oder Kabelverlegung, bitten wir Sie, uns frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**3. Bayerisches Landesamt für Denkmalschutz**

AZ: P-2026-2136-1\_S2

Stellungnahme:

*„wir danken für die Beteiligung an der o. g. Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache neben dem Betreff unser Referat und unser Aktenzeichen anzugeben.*

*Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.*

*Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen.*

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

*Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zu Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

*Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde dem Planer und Bauherrn zur Kenntnisnahme übersandt.

**4. VERBUND Innkraftwerke GmbH**

Stellungnahme:

*„für Ihre E-Mail bedanken wir uns.*

*Wir haben den Vorgang nach betrieblichen Gesichtspunkten geprüft. Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Bedenken.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn**

AZ: 4612-22-39

Stellungnahme:

*„zu o. g. Bauvorhaben nimmt das AELF Töging a. Inn wie folgt Stellung:*

*Immissionen, welche durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen in Form von Lärm und Geruch entstehen, sind zu dulden.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde Südostoberbayern**

AZ: ROB-2-8314-.24\_01\_AÖ-20-30-3

Stellungnahme:

*„die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.*

*Die Stadt Töging am Inn beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Berliner Straße 21 zu schaffen. Das Grundstück umfasst eine Fläche von rund 800m<sup>2</sup> und wird im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Übrigen ist das Umfeld durch bestehende Wohnbebauung geprägt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.*

### **Ergebnis**

*Das Vorhaben ist aufgrund seines Flächenumfangs und der Lage nicht als raumbedeutsam zu qualifizieren. Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **7. Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG**

AZ: ENB/RO / wf

Stellungnahme:

*„gegen die oben genannte Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Einwände.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **8. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern**

AZ: 11/II-1-20-82

Stellungnahme:

*„der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:*

*Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o. g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**

AZ: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01467352

Die Vodafone GmbH reichte zwei Stellungnahmen ein:

Stellungnahme I:

*„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.04.2026.*

*Eine Ausbauentcheidung trifft die Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:*

Vodafone GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

*Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.*

*Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:*

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

*Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.*

**Bitte beachten Sie:**

*Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“*

Stellungnahme II:

*„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.04.2026.*

*Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.*

*Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:*

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

*Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.*

**Bitte beachten Sie:**

*Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt beide Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Stellungnahmen wurden dem Planer und Bauherrn zur Kenntnisnahme übersandt.

Zusätzlich gingen zwei anonyme Stellungnahmen von Anwohnern der Berliner Straße ein.

**1. Stellungnahme vom 27.05.2026 (08:32 Uhr)**

*„Ich habe die Bekanntmachung des Baus der Berliner Str. 21 gelesen. Hiermit möchte ich eine Stellungnahme abgeben.*

*Der Bauherr hat ja auf der 13 das gleiche Haus gebaut. Dort hieß es es entstehen 4 Wohnungen. Zum Schluss waren es 6 Wohnungen. Stellplätze sind daher nur für 4 Wohnungen errichtet worden wodurch viele auf der Straße parken. Dazu kommt, das aus der Reihe der gerade Hausnummer auch je 1 Auto auf der Straße steht. Dadurch ist eh mittlerweile sehr eng geworden. Wenn ein weiterer Bau mit 6 Wohnungen entsteht wird es noch enger. Wo soll dann auch im Winter der Schnee hin wenn es mittlerweile bei den Häusern 13-19 keine Vorgärten mehr gibt. Es entsteht dadurch eine gepflasterte „Wiese“. Ein Haus mit 4 Wohnungen oder auch ein Doppelhaus wäre völlig ausreichend. Dazu auch Grünflächen.“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde dem Planer und Bauherrn zur Kenntnisnahme übersandt.

Der Bauherr weist alle erforderlichen Stellplätze für das o. g. Bauvorhaben nach.

Für das Grundstück Fl.-Nr. 860/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Berliner Straße 13, wurde im Jahr 2024 ein Bauantrag über die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit je zwei Wohnungen und Garagen eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 08.07.2024 ausgestellt.

Im Jahr 2025 ging dann ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem o. g. Grundstück ein. Es erfolgte bei jeder Doppelhaushälfte der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken. Der entsprechende Bescheid erging am 06.06.2025.

Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken (...) sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO verfahrensfrei.

Gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) BayBO können für den Ausbau von Dachgeschossen, wenn dieser zu Wohnzwecken erfolgt, keine zusätzlichen Stellplätze verlangt werden.

Aus diesem Grund mussten für die zusätzlichen Wohneinheiten im Dachgeschoss keine Stellplätze hergestellt werden.

## **2. Stellungnahme vom 27.05.2026 (15:42 Uhr)**

*„Als Anwender der Berliner Straße und Lärm geschädigter von dem letzten Bauvorhaben in der Berliner Straße bin ich absolut gegen den Neubau.*

*Ebenso aus folgenden Gründen bin ich gegen den Neubau*

- 1. Da auf der Seite der ungeraden Hausnummern dann keine Parkmöglichkeiten mehr sind*
- 2. sich der Bauträger (Bauherr) an keinerlei Regeln hält z. B. ab 5 Uhr in der Früh laut ist und bis spät in die Nacht Auch an Sonn und Feiertagen keine Ruhe ist Er sich nicht an geltend regeln (Baustellen Absicherung) kümmert So wie bei seinem letzten Bau den Gehweg so wie die Baugrube tage lang nicht gegen Absturz gesichert hat.*

*Und Parkplätze so klein angelegt hat das jetzt die geparkten Autos den ganzen Gehweg blockiert*

*Eben so auf keinerlei Winterdienst mache so das der Gehweg den ganzen Winter über so Mit Schnee bedeckt war das ein gehen nicht möglich war*

*Aus den aufgeführten geraden Gründen bin ich daher absolut gegen den neubau“*

Die Stadt Töging a. Inn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde dem Planer und Bauherrn zur Kenntnisnahme übersandt.

Der Bauherr weist alle erforderlichen Stellplätze für das o. g. Bauvorhaben nach.

Auch dem Landratsamt Altötting wurde die Stellungnahme bzgl. der zu klein angelegten Parkplätze auf den Grundstücken Fl.-Nr. 860/20 und 860/22 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn, Berliner Straße 13 und 13 a, weitergeleitet.

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 Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB wie folgt:**

**10 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen.**

**Die Zustimmung wurde somit nach § 36a BauGB erteilt.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - 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 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Errichtung einer 1,50 m hohen Einfriedung an der Fontanestraße 19 (BV-Nr. 2026/0013)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1060/41 der Gemarkung Töging a. Inn, Fontanestraße 19, soll ein 1,50 m hoher Gartenzaun errichtet werden.

Es handelt sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bundesbahn – Westgrenze der Grundstücke 1048 – 1049 – 1050 – Nordgrenze 1051 – Eichendorffstraße – Heinrichstraße – Innwerkskanal – Ostgrenze Fl.-Nr. 639“ und stimmt mit den Festsetzungen nicht überein.

Nr. 7.1 des Bebauungsplanes setzt u. a. folgendes fest:

*„Straßeneinfriedung*

*Grüne Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, Staketen- oder Hanichelzäune vor Säulen durchlaufend (keine Betonsäulen) einschließlich 10 cm Bodenfreiheit, max. 1,00 m hoch.*

*Zaunsockel sind nicht zulässig.*

*Seitliche und rückwärtige Einfriedungen  
Wie Straßeneinfriedung.“*

Laut Unterlagen ist ein 1,50 m hoher Gartenzaun 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 Satzung der Stadt Töging a. Inn über Einfriedungen (Einfriedungssatzung) 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 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 die Isolierte Befreiung zugelassen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

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

**Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Theresienstraße 8 (BV-Nr. 2026/0015)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 768/23 der Gemarkung Töging a. Inn, Theresienstraße 8, soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Theresienstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die geplante Terrassenüberdachung soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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.

Allerdings hält die geplante Terrassenüberdachung die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO nicht ein. Dies wurde dem Bauherrn bereits am 29.04.2026 telefonisch mitgeteilt. Da es sich hierbei um eine bauordnungsrechtliche Vorschrift handelt, wurde dem Bauherrn geraten sich mit dem Landratsamt Altötting in Verbindung zu setzen.

Eine Abstandsflächenübernahme wurde zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingereicht.

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.

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 10.06.2026

---

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

**Errichtung eines Warenautomates an der Erhartinger Straße 52 (BV-Nr. 2026/0020)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 946/4 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 52, soll ein Warenautomat errichtet werden.

Das Bauvorhaben ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe a) BayBO.

*Warenautomaten sind Einrichtungen, die dem Verkauf der in ihnen feilgebotenen Waren ohne Einsatz von Verkaufspersonal durch Betätigung eines auf Geld ansprechenden Mechanismus seitens des Erwerbers dienen (JDBW/Jäde Rn. 206)*  
(BeckOK BauordnungsR Bayern/Weinmann, 35. Ed. 1.2.2026, BayBO Art. 57 Rn. 174a, beck-online)

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Laut Bauunterlagen weist der Warenautomat eine Größe von 1,86 m<sup>3</sup> (1,21 m x 0,84 m x 1,83 m) auf.

Dieser soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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 spricht sich einvernehmlich gegen die Zulassung der Isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes aus. Aufgrund von vermehrten Beschwerden bzgl. Lärm und Verschmutzung ist sich das Gremium einig, dass hier Ärger schon vorprogrammiert sei.

Zudem wird die Meinung vertreten, dass der Standort, aufgrund der Nähe zum Nachbargrundstück Fl.-Nr. 951/6, Erhartinger Straße 52, nicht ideal sei.

**Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und entscheidet wie folgt:**

**0 Ja-Stimmen / 10 Nein-Stimmen.  
Damit wurde diese abgelehnt.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Informationen zu Bauangelegenheiten**

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

- Nutzungsänderung des Dartraumes in eine Vorbereitungsküche sowie des Billardraumes in ein Lager an der Wolfgang-Leeb-Straße 36 (BV-Nr. 2026/0017)

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

**Nachträge**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Brückeneinhub an der Höchfeldener Straße**

Erster Bürgermeister Harrer informiert die Bauausschussmitglieder, dass heute der Brückeneinhub an der Höchfeldener Straße erfolgt ist. Hierbei handelte es sich um einen eindrucksvollen und hoch interessanten Vorgang.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Versetzung der Tempo-30 Beschilderung an der Badstraße**

Zweiter Bürgermeister Blaschke gibt an, dass er von der Betreiberin der Reitanlage Hubmühle (Badstraße 10, 84513 Töging a. Inn) darum gebeten wurde, dass VZ 274-30 „Zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h“ so zu versetzen, dass die Reitanlage miteingeschlossen ist.

Derzeit befindet sich die o. g. Beschilderung auf Höhe des TC Töging (Hubmühle 7, 84513 Töging a. Inn) und müsste ca. 250 m nach Westen versetzt werden.

Erster Bürgermeister Harrer versichert, dass die Problematik auf die Tagesordnung der nächsten Verkehrsschau aufgenommen wird.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Fehlende Sitzgelegenheiten am Naturlehrpfad**

StR Stockinger merkt an, dass sich am Naturlehrpfad sehr wenige Sitzgelegenheiten befinden. Insbesondere für ältere Personen seien zusätzliche Bänke sinnvoll.

Erster Bürgermeister Harrer erwidert, dass sich der Naturlehrpfad derzeit noch in der Verwirklichung befindet. Zusätzliche Sitzgelegenheiten sind bereits vorgesehen. Die entsprechenden Bänke wurden bislang jedoch noch nicht aufgestellt.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Anbringung eines Abfallbehälters am Feldweg südlich des Freibades Hubmühle**

StR Straßer weist darauf hin, dass er entlang des Feldweges, welcher sich südlich des Freibades Hubmühle befindet, regelmäßig eine erhebliche Vermüllung feststellt. Insbesondere beanstandet er die vermehrte Ablagerung von Hundekotbeuteln. Aus diesem Grund regt er an, einen weiteren Abfallbehälter an geeigneter Stelle anzubringen.

Erster Bürgermeister Harrer appelliert daraufhin an die Eigenverantwortung und Bereitschaft der Bevölkerung, zur Sauberkeit im Gemeindegebiet beizutragen.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Ertüchtigung der Grünfläche im Bereich der Kreuzung Hauptstraße/Wolfgang-Leeb-Straße**

StR Straßer bemängelt den Zustand der Grünfläche im Bereich der Kreuzung Hauptstraße / Wolfgang-Leeb-Straße und schlägt vor, diese zu ertüchtigen.

Laut dem GIS-Programm handelt es sich hier allerdings um eine private Grünfläche, welche nicht im Eigentum der Stadt Töging a. Inn liegt.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Anbringung weiterer Abfallbehälter an mehreren Standorten im Stadtgebiet**

StR Wimmer erkundigt sich, ob der Verwaltung ein Plan vorliegt, welcher alle Standorte der bestehenden Abfallbehälter beinhaltet.

Erster Bürgermeister Harrer antwortet, dass ein solcher Plan ggf. dem Bauhof vorliegt.

StR Wimmer merkt weiter an, dass die Anbringung eines Abfallbehälters vor dem Vorplatz der Kirche St. Josef sinnvoll wäre. Zudem konnte er an der Bank, welche sich an der Erhartinger Straße auf Höhe der Hausnummer 35 befindet, eine zunehmende Vermüllung feststellen. Ggf. sollte der bereits bestehende Abfallbehälter direkt neben die Bank versetzt werden.

Erster Bürgermeister Harrer erwidert, dass die Anbringung der Müllbehälter auf dem Vorplatz der Kirche St. Josef sinnvoller wäre. Dies liegt allerdings in der Zuständigkeit der Katholischen Pfarrkirchenstiftung St. Josef. Zudem appelliert er nochmals an die Eigenverantwortung und Bereitschaft der Bevölkerung, zur Sauberkeit im Gemeindegebiet beizutragen.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Standortwechsel des Glascontainers an der Heinrichstraße**

StRin Noske merkt an, dass auch im Bereich des Altkleidercontainers und des Glascontainers an der Heinrichstraße eine erhebliche Vermüllung vorliegt. Zudem merkt sie an, dass die dortigen Anwohner einer erheblichen Lärmbelastigung ausgesetzt sind, da die Einwurfzeiten (Werktags von 08.00 Uhr bis 19.00 Uhr) oftmals nicht eingehalten werden.

Sie schlägt vor, den Glascontainer an einen anderen Standort zu versetzen.

Erster Bürgermeister Harrer erwidert, dass die Glascontainer im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Altötting liegen und bittet die Bevölkerung Rücksicht auf die Anwohner zu nehmen.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.06.2026

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6.8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Ja 0 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)|Einheitliche Pflasterung des Gehweges an der Innstraße**

StR Stockinger merkt an, dass der Gehweg an der östlichen Seite der Innstraße einem „Flickenteppich“ gleicht und bittet darum, eine einheitliche Pflasterung vorzunehmen.

Erster Bürgermeister Harrer erwidert, dass die Stadt sich die Situation anschauen werde. Eine einheitliche Pflasterung ist allerdings mit erheblichen Kosten verbunden.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

Töging a. Inn, 10.07.26

Vorsitzender:

Schriftführer

Marco Harrer  
Erster Bürgermeister

Mona Weichselgartner