

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/080

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 26.03.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.04.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.6 Sitzung des Bauausschusses am 07.04.2021

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Neubau von Garagen, Neubau eines Wintergartens, Umgestaltung der Außenanlagen und Neubau einer Zufahrt an der Mühldorfer Straße 1, 3 (BV-Nr. 2021/34)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1125 der Gemarkung Töging a.Inn, Mühldorfer Straße 1, 3, soll eine Garage, ein Wintergarten und eine Zufahrt neu errichtet sowie die Außenanlagen umgestaltet werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Somit handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB). Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Baugrundstück als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es liegt also eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) vor.

Bei dem Vorhaben handelt es sich allerdings um ein sogenanntes begünstigtes Vorhaben (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB). Dem Vorhaben kann deswegen nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Es handelt sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.**

