

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/082

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

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.04.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.8 Sitzung des Bauausschusses am 07.04.2021

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Neubau einer Garage Nähe Rathausberg (BV-Nr. 2021/36)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 759/3 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Rathausberg, soll eine Garage errichtet 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. Wo bei ein Anschlussbedarf nicht gegeben ist.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wald/Biotop (Nr. 73/2, Hangwälder im Stadtgebiet von Töging) dar. Die amtliche Biotopkartierung verläuft aber nicht auf dem Bauort der Garage.

Weiter liegt es in einem schützenswerten Landschaftsbestandteil nach Art. 12 BayNatschG: mehrschichtiger Mischwaldsaum mit natürlichem Bachlauf, Schilf- und Großseggengürtel an steiler Hangkante/ Flur-Nr. 759

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 Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a.Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ vom 24.11.1998 (§ 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

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.