

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/192

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 15.09.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	13.10.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.3 Sitzung des Bauausschusses am 13.10.2021

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Sanierung der Mehrzweckhalle an der Ludwig-der-Bayer-Straße 25 (BV-Nr. 2021/78)

Die bestehende Dreifachturnhalle mit Mehrzweckräumen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 877 der Gemarkung Töging a.Inn, Ludwig-der-Bayer-Straße 25, soll saniert werden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Töging a.Inn.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein. Das Bauvorhaben „Errichtung einer Dreifachturnhalle mit Halleinheit für die Volksschule II und mit Mehrzweckräumen“ wurde mit Baugenehmigung vom 07.04.1986 (BV-Nr. 07.04.1986) vom Landratsamt Altötting ohne Ausnahmen oder Befreiungen genehmigt.

Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Bedarfsfläche für Kulturzentrum mit Stadtsaal, Grünflächen mit Kinderspielplatz und Parkplätzen fest. Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4.

Durch das Bauvorhaben werden weder die GRZ, noch die GFZ verändert. Trotzdem wird eine tatsächlich realisierte GRZ von 0,39 und eine GFZ von 0,82 in der Baubeschreibung zum Bauantrag angegeben. Sollte eine Befreiung hierfür notwendig sein, kann diese erteilt werden.

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 notwendige Abstandsfläche (die abstandsrelevanten Maßzahlen ändern sich durch das Bauvorhaben ebenfalls nicht), liegt teilweise auf dem ebenfalls im städtischen Eigentum befindlichen Grundstück Fl.-Nr. 873/2 der Gemarkung Töging a.Inn, Grünwaldstraße 5. Notwendige Abstandsflächen müssen aber auf dem Grundstück selbst liegen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Sollte eine Abstandsflächenübernahme notwendig sein, bzw. die Grundstücksgrenzen durch das Vermessungsamt entsprechend neu vermessen werden, stimmt der Bauausschuss ebenfalls zu.

Es handelt sich um einen Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 Nr. 7 BayBO), sodass eine Genehmigungsfreistellung nicht möglich ist.

Versammlungsstätte mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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.

Der Bauausschuss stimmt mit : Stimmen einer etwaig erforderlichen Abstandsflächenübernahme bzw. der Grenzneuziehung zu