

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/036

Federführung: Bauamt	Datum: 24.02.2022
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.03.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 5.3 Sitzung des Bauausschusses am 09.03.2022

### **Nutzungsänderung von einem Laden zu einem Imbiss an der Dortmunder Straße 16 (BV-Nr. 2022/07)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 951/25 der Gemarkung Töging a.Inn, Dortmunder Straße 16, soll der bestehende Laden in einen Imbiss umgenutzt werden.

Es handelt sich um einen Dönerladen. Geplante Erzeugnisse sind Döner, Pizza usw. Der Verkauf der Speisen erfolgt ausschließlich durch Abholung und Lieferung. Sitzplätze sind keine geplant.

Die Betriebszeit ist täglich von 11 Uhr bis 14 Uhr und von 17 Uhr bis 22 Uhr in zwei Schichten geplant. Es sollen zwei bis drei Beschäftigte in dem Dönerladen arbeiten, wobei in der stärksten Schicht auch vier bis fünf Beschäftigte arbeiten werden. Die gewerbliche Nutzfläche soll 73,63 m<sup>2</sup> betragen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

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 (die der Versorgung des Gebiets dienenden Speisewirtschaft) 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.

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.