

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/132

Federführung: Bauamt	Datum: 13.09.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	12.10.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 5 Sitzung des Bauausschusses am 12.10.2022

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid I Errichtung einer Lagerhalle an der Söderbergstraße 18 (BV-Nr. 2022/0040)

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1602/17, 1602/47, 1602/39 und 1602/21 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn, soll eine Lagerhalle errichtet werden.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid und möchte folgende Fragen geklärt wissen:

Fragen zum beiliegenden Plan:

1. Ist die neue Lage der Halle mit Verlegung der Straße genehmigungsfähig? Die neue Durchfahrt im Westen wird mit Grunddienstbarkeit gesichert und ist mit der Stadt Töging a. Inn abgesprochen
2. Ist die Halle in Firsthöhe, Traufhöhe lt. Plan genehmigungsfähig?
3. Kann das Ausschußmaterial in Form eines Walles im Osten aufgeschüttet bleiben? Bodenproben und Gutachten liegen vor
Die Grundstücke Fl.-Nr. 1602/47, Söderbergstraße-Teilbereich und 1602/17 sind zum Verschmelzen beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

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).

Nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO handelt es sich bei Gebäuden mit mehr als 1600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, um Sonderbauten. Dies trifft auf das geplante Bauvorhaben zu.

Frage 1:

Mit Bekanntmachung der Einziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 1602/17 der Gemarkung Töging a. Inn am 26.11.2021 handelt es sich bei dem Grundstück nicht mehr um eine öffentlich gewidmete Straße.

Aus Sicht der Stadt Töging a. Inn bestehen keine Einwände.

Frage 2:

Die Firsthöhe der geplanten Halle beträgt 10,31 m. Die Traufhöhe 9,29 m.

Die Firsthöhe des Nachbargebäudes Söderbergstraße 14, beträgt 16,15 m, die Traufhöhe 15,19 m.

Somit fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Frage 3:

Nach Rücksprache mit der Planerin wird bei der Frage das Wort „bleiben“ durch das Wort „werden“ ersetzt.

Somit ergibt sich folgende Fragestellung:

Kann das Ausschußmaterial in Form eines Walles im Osten aufgeschüttet werden?

Aus Sicht der Verwaltung kann das Ausschußmaterial in Form eines Walles im Osten aufgeschüttet werden.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art und 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.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.

