Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/206

Federführung: Bauamt	Datum: 03.01.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.02.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.2 Sitzung des Bauausschusses am 07.02.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Wohnhauses mit Garage an der Auenstraße 9 (BV-Nr. 2023/0063)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1244/7 der Gemarkung Töging a. Inn, Auenstraße 9, soll ein Wohnhaus mit Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Stadt Töging a. Inn für den Ortsteil „Auenstraße“.

Das bestehende Gebäude auf dem Grundstück soll abgerissen werden. Stattdessen soll ein Wohnhaus (12,49 m x 10,47 m) mit Garage (4,00 m x 8,61 m) errichtet werden.

Das geplante Bauvorhaben stellt kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB dar. Es handelt sich somit um sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück Auenstraße 9 eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Somit widerspricht das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und beeinträchtigt die öffentlichen Belange.

Nach § 2 Satz 2 der Außenbereichssatzung kann der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Andere öffentliche Belange des § 35 Abs. 3 BauGB sind nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert.

Nach § 3 der Außenbereichssatzung sind im Satzungsgebiet zu Wohnzwecken dienende Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe

zulässig.

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 Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.