

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/169

Federführung: Bauamt	Datum: 30.08.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.09.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.2 Sitzung des Bauausschusses am 11.09.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung einer Werk- und Lagerhalle sowie Errichtung neuer Freianlagen an der Söderbergstraße 8 (BV-Nr. 2024/0053)

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1582/3, 1603, 1603/4 und 1603/6 jeweils der Gemarkung Töging a.Inn, Söderbergstraße 8, soll eine Werk- und Lagerhalle sowie neue Freianlagen errichtet werden.

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).

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein 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.

Die Abstandsfläche der Außentreppe, jeweils östlich und westlich der Mittelhalle, überdeckt die Abstandsfläche der Mittel- bzw. Südhalle.

Aus diesem Grund ist eine Abweichung gem. Art.63 BayBO notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Abweichung wie folgt:

„Durch die Überdeckung der Abstandsflächen entsteht hinsichtlich Belüftung und Belichtung kein Nachteil. Abstandsflächen siehe Lageplan.“

Über die Zulässigkeit der Abweichungen entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde gem. Art 63 Abs. 3 BayBO.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.
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.