

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/079

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Federführung: Bauamt | Datum: 06.05.2025 |
| Bearbeiter: Mona Weichselgartner | AZ: |

| Gremium | Datum | Zuständigkeit | Status | Zusatzinfo |
|--------------|------------|---------------|------------|------------|
| Bauausschuss | 04.06.2025 | Entscheidung | öffentlich | |

Top Nr. 3.1 Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Garage in Aresing 4 (BV-Nr. 2025/0023)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 293 der Gemarkung Töging a. Inn, Aresing 4, soll ein Ersatzwohnhaus mit Garage errichtet werden.

Der Bauherr stellte hierzu bereits einen Antrag auf Vorbescheid, welcher in der Bauausschusssitzung am 06.03.2024 behandelt und einstimmig genehmigt wurde.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Stadt Töging a. Inn für den Ortsteil Aresing.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich um kein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Der Flächennutzungsplan stellt auf dem Grundstück eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Waldfläche dar.

Somit widerspricht das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

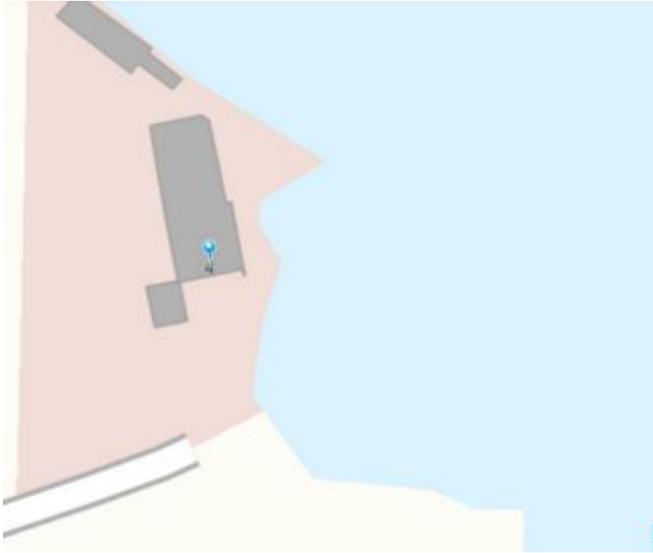
Nach § 35 Abs. 4 BauGB kann den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, dass sie die Darstellungen des Flächennutzungsplans (...) widersprechen, (...) soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

Gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle erlaubt.

Das geplante Bauvorhaben soll östlich des bestehenden Wohnhauses errichtet werden.

Das Landratsamt Altötting hat am 19.05.2025 vom Bauherrn die Darstellung des Abbruches angefordert.

Laut BayernAtlas befindet sich die geplante Bebauung innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ extrem (siehe Lageplan). Die Hochwassergefahrenflächen HQ extrem zeigen, welche Gebiete bei einem Extremhochwasser (seltenes Hochwasser) betroffen sind.



Laut Aussage des Landratsamt Altöttings im Rahmen des Vorbescheides wird in den Genehmigungsbescheid eine entsprechende Festsetzung über eine an das Überschwemmungsgebiet angepasste Bauweise aufgenommen.

Laut Flächennutzungsplan durchläuft das Grundstück eine 20 KV-Leitung der Bayernwerk AG.

Nordwestlich des Grundstückes befindet sich ein Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-7741-0183 (Siedlung des Neolithikums).

Die Wasserversorgung ist gesichert. Die Abwasserbeseitigung ist durch eine Kleinkläranlage gesichert.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.