

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/100

Federführung: Bauamt	Datum: 13.06.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.07.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 7.2 Sitzung des Bauausschusses am 09.07.2025

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Nutzungsänderung von einem Jugendtreff in eine Wohnung im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes an der Innstraße 1 (BV-Nr. 2025/0031)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 675/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Innstraße 1, soll ein Jugendtreff in eine Wohnung im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet (MI) nach § 6 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 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.

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. zur Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn sind bei Einfamilienhäuser, freistehend oder als Teil eines Doppel- oder Reihenhauses, je Wohnung zwei Stellplätze erforderlich.

Somit sind für die geplante Wohnung zwei Stellplätze erforderlich.

Gem. Nr. 8.6 Anlage der GaStellV sind bei Jugendfreizeitheimen je 15 Besucherplätze 1 Stellplatz notwendig.

Laut damaligen Eingabeplan sind in dem Jugendtreff mindestens 16 Besucherplätze vorhanden.

Somit wurden für den Jugendtreff zwei Stellplätze benötigt, welche jetzt der Wohnung gutgeschrieben werden.

Es sind keine neuen Stellplätze zu errichten.

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.**