



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.07.2020
Beginn:	17:30 Uhr
Ende	20:32 Uhr
Ort:	Schweppermannhalle, Schulstr. 11, 84539 Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra

Eisner, Alexander

ab BGNr. 3 -öt-

Felbinger, Christian

Gantenhammer, Otilie

Gillhuber, Stefan

Hargasser, Günter

Himmelsbach, Rainer

Huber, Marcel, Dr.

bis BGNr. 2 -öt-

Kneiße, Bernhard

ab BGNr. 3 -öt-

Kohlschmid, Hans-Peter

Naglmeier, Thomas

Ott, Christian

Sickinger, Rudolf

ab BGNr. 3 -öt-

Steinberger, Josef

Steinböck, Dieter

Stöger, Rainer

Trautmannsberger, Katrin

ab BGNr. 3 -öt-

Weiner, Andrea

Wimmer, Silke

Schriftführer

Hell, Thomas

Verwaltung

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Hell, Michael

Verwaltung

Wimmer, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Ortstermin: Besichtigung Graffiti "1322 - Die Schlacht bei Ampfing" und Baustelle "MÜ 38 - Münchner Straße" - (Treffpunkt: Bahnunterführung Münchner Straße)
2. Protokoll
3. Bauleitplanung
- 3.1 Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Salmanskirchen IV "ehemaliges Molkereigelände mit Umgriffsflächen Salmanskirchen und Änderungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes - Deckblatt 46
Vorlage: BVW/710/2020
- 3.2 Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Salmanskirchen IV "ehemaliges Molkereigelände"
Vorlage: BVW/712/2020
4. Bauanträge/Bauanfragen
- 4.1 Antrag auf Vorbescheid bzgl. Bau eines Bio-Schweinestalls für 300 Mastplätze mit Offenstallhaltung auf FlNr. 30/1, Gemarkung Salmanskirchen, Anwesen Salmanskirchen 48
Vorlage: BVW/713/2020
- 4.2 Bauanfrage bzgl. Errichtung eines Motels auf FlNr. 865, Gemarkung Ampfing - Holzheim 1 c
Vorlage: BVW/714/2020
5. Kinderbetreuung - Fortschreibung der Bedarfsplanung
Vorlage: HVW/715/2020
6. Durchführung Kinder- und Seniorennachmittag
Vorlage: HVW/722/2020
7. Verschiedenes
- 7.1 Fußgängerbrücke über Staatsstraße 2091
- 7.2 Wildwuchs im öffentlichen Verkehrsraum
- 7.3 Aufstellung von Hundekoteimer

1. Bürgermeister Josef Grundner eröffnet um 17:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Ortstermin: Besichtigung Graffiti "1322 - Die Schlacht bei Ampfing" und Baustelle "MÜ 38 - Münchner Straße" - (Treffpunkt: Bahnunterführung Münchner Straße)

Die anwesenden Gemeinderäte besichtigten die neu gestaltete „Graffitiwand – „1322 – Die Schlacht bei Ampfing“ und die Baustelle am Kreisverkehr „MÜ 38 – Münchner Straße“.

Graffitiwand:

Die anwesenden Gemeinderäte machten sich vor Ort ein Bild über die Ausführungen des Kunstwerks und Bürgermeister Josef Grundner erläuterte dabei die wesentlichen Grundzüge des Kunstwerks, wie diese ihm durch den Künstler übermittelt wurden.

Baustelle Kreisverkehr MÜ 38 – Münchner Straße:

Die anwesenden Gemeinderäte besichtigten die Baustelle des Kreisverkehrs an der Münchner Straße. Bürgermeister Josef Grundner und Bauamtsleiter Alois Wilhelm erläuterten dabei die Probleme bei der Bauausführung und die weiteren Planungen. Aus den Reihen der Gemeinderäte wurde es übereinstimmend als sinnvoll angesehen, dass der Kreisverkehr optisch einladend gestaltet wird.

Nach der Ortsbesichtigung ehrte Bürgermeister Josef Grundner das GRM Rainer Stöger für seine bisherige 18-jährige Tätigkeit als Gemeinderatsmitglied, da dieser an der offiziellen Ehrung am vergangenen Mittwoch nicht teilnehmen konnte. Er überreichte im gemäß der Ehrenordnung der Gemeinde Ampfing den Ehrenteller mit Dankurkunde und eine Flasche Wein.

2 Protokoll

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 14. Juli 2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben. GRM Rainer Stöger erhebt den Einwand, dass er bei Punkt Verschiedenes sich nicht für einen Beachsoccerplatz, sondern für einen zweiten Beachvolleyballplatz ausgesprochen hat. Das Protokoll vom 14. Juli 2020 wurde dahingehend geändert. Ansonsten wurden keine Einwände erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

3	Bauleitplanung
3.1	Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Salmanskirchen IV "ehemaliges Molkereigelände mit Umgriffsflächen Salmanskirchen und Änderungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes - Deckblatt 46

Sachverhalt

Das Gelände der ehemaligen Molkerei in Salmanskirchen sowie die sich hieran anschließende Umgebung in Richtung Norden, Osten und Süden weist unterschiedliche Nutzungen auf: Zum Teil sind die Grundstücke unbebaut, zum Teil sind sie bebaut. Die Nutzungen variieren von brachliegenden Gewerbeflächen über Wohnnutzungen und landwirtschaftliche Betriebe. Insbesondere hinsichtlich der im näheren Umfeld der Molkerei befindlichen unbebauten Flächen stellt sich die Frage, ob diese dem Innenbereich nach § 34 BauGB oder aber auch dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Eigentümerin des ehemaligen Molkereigeländes (FINr. 28 der Gemarkung Salmanskirchen) ist die Gemeinde Ampfing. Die Gemeinde hat an der Revitalisierung dieser derzeit brachliegenden Fläche aus städtebaulichen Gründen ein großes Interesse. Zum einen stellt das seit Jahren leerstehende, eindeutig einer gewerblichen Nutzung zuzuordnende Gebäude für das Orts- und Landschaftsbild einen massiven städtebaulichen Missstand dar. Zum anderen werden in der Gemeinde Ampfing dringend Flächen für geförderten Wohnungsbau benötigt. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Ampfing bereits ein Planungsverfahren mit Mehrfachbeauftragung für die Realisierung eines geförderten Wohnungsbaus auf dem Gelände durchgeführt. Einen weiteren Planungsanlass stellt ein Vorbescheidsantrag des Grundstückeigentümers der FINr. 30/1 der Gemarkung Salmanskirchen dar. Auf diesem Grundstück befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, wobei derzeit nicht festgestellt werden kann, ob es sich um einen Betrieb handelt, der landwirtschaftlich privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB ist. Die Klärung der Privilegierung muss im weiteren Verfahren durch die Bauaufsichtsbehörde in Abstimmung mit den Fachbehörden (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) erfolgen. Mit einem Vorbescheidsantrag soll die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Schweinemastbetriebes festgestellt werden. Dabei lassen erste Geruchsausbreitungsberechnungen erkennen, dass dieses Vorhaben zu Konflikten mit der bereits vorhandenen Wohnbebauung in der näheren Umgebung, insbesondere mit den Wohngebäuden auf den Grundstücken FINr. 101/2 und 27, kommen wird.

Die Gemeinde nimmt die bestehenden Bauwünsche und den Vorbescheidsantrag mit den erkennbaren Konfliktlagen zum Anlass, für den nachfolgend aufgeführten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, um die städtebauliche Entwicklung entsprechend steuern und ordnen zu können.

Der Bebauungsplan soll folgende Grundstücke umfassen:

FINrn. 24/4, 25, 25/1, 25/2, 25/4, 27, 28, 30, 30/1, 101/1, 101/2, 102 T und 104 T der Gemarkung Salmanskirchen.

Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde die möglicherweise bereits bestehenden und zukünftig entstehenden Konfliktlagen zwischen der Wohnbebauung und dem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück FINr. 30/1 verträglich zu regeln. Hierzu kommt in Betracht, beispielsweise durch die Festlegung von Bauräumen, entsprechende Abstände zwischen schutzwürdiger Bebauung und emittierender Bebauung festzulegen. Auch weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz sind denkbar. Sollten sich Konflikte nicht ausreichend lösen lassen, kommt auch – beispielsweise durch eine entsprechende Feinsteuerung – der Ausschluss einzelner Nutzungen, wie beispielsweise der Tierhaltung, in Betracht.

Weiteres Ziel ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen (bezahlbar und barrierefrei). Des Weiteren soll die planungsrechtliche Qualität der heute unbebauten Flächen im zukünftigen Planungsumgriff positiv gestaltend gesteuert werden und sowohl auf diesen Flächen wie auch auf den anderen, bereits bebauten Flächen, ein entsprechender Übergang in den Außenbereich ermöglicht werden. Auch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf dem

Grundstück FINr. 25 – sog. „ehem. Schloss“ mit dem Buswendeplatz und Wartehäuschen sowie dem Maibaumstandort – kommt im Umgriff des zukünftigen Bebauungsplanes in Betracht.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist beabsichtigt ein Dorfgebiet festzusetzen.

Der Flächennutzungsplan sieht für die im Umgriff gelegenen Flächen als Darstellung Gewerbe „GE“ vor. In Detailbereichen sind die Flächen als landwirtschaftliche Flächen festgelegt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb im Parallelverfahren zu ändern.

Beschluss

1. Die Gemeinde Ampfing beschließt für den Bereich der Grundstücke FINr. 24/4, 25, 25/1, 25/2, 25/4, 27, 28, 30, 30/1, 101/1, 101/2, 102 T und 104 T, je Gemarkung Salmanskirchen einen Bebauungsplan „Salmanskirchen IV“ „Ehemaliges Molkereigelände“ aufzustellen und den zugrunde liegenden Flächennutzungsplan (30. Änderung – Deckblatt 46) im Parallelverfahren zu ändern; der Umgriff ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1 vom 16.07.2020) und ist dort rot umrandet dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit einem geeigneten Planungsbüro einen ersten Planentwurf für die Bauleitplanung erarbeiten zu lassen und dem Gemeinderat zur Billigung vorzulegen.

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

3.2 Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Salmanskirchen IV "ehemaliges Molkereigelände"

Sachverhalt

Die Gemeinde Ampfing hat vor Jahren das ehemalige Molkereigelände mit den FINrn. 28 und 102/1, Gemarkung Salmanskirchen erworben und beabsichtigt nun anstelle des „Industriebaus“ eine Wohnnutzung in Form eines geförderten Wohnungsbaus zu ermöglichen. Der beabsichtigten Wohnungsbaus wurde der Salmanskirchner Bevölkerung bereits 2019 in einer öffentlichen Veranstaltung im Gasthaus „Ritterstübchen“ vorgestellt. Im Mai dieses Jahres wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Das Bewertungsgremium hat sich auf einen Entwurf festgelegt. Die notwendige Bauleitplanung wurde bereits auf den Weg gebracht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurden vom Gemeinderat in der heutigen Sitzung am 28.07.2020, Tagesordnungspunkt Nr. 3.1 bereits beschlossen.

Wie die Gemeinde Ampfing nun erfuh, stehen in unmittelbarer Nähe Bauvorhaben an. Sollten dieses Vorhaben zum Zug kommen, so könnten deren Nutzungsabsichten mit den Planungsabsichten der Gemeinde Ampfing kollidieren.

Die von der Gemeinde Ampfing schon in den Grundzügen entwickelten planerischen Vorstellungen (Wohnnutzung in Form eines geförderten Wohnungsbaus und Flächen für den öffentlichen Bedarf) könnten somit gefährdet werden. Es ist deshalb erforderlich, die dort geplante Ortsentwicklung durch den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Salmanskirchen IV“ zu sichern.

GRM Rainer Stöger möchte die Bedeutung „erhebliche Wertsteigerung“ erläutert haben. Thomas Nicklbauer erklärt hierzu, dass dies z.B. durch Neubauten oder Umbauten von bestehenden Gebäuden erzielt wird.

Beschluss

Die Gemeinde Ampfing erlässt aufgrund der § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende **Satzung**:

Satzung der Gemeinde Ampfing über eine Veränderungssperre für den Bereich des ehemaligen Molkereigeländes Salmanskirchen mit Umgriffsflächen

Aufgrund der §§ 14 Abs.1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Ampfing folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Mit Beschluss vom 28.07.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, für das Gebiet „des ehemaligen Molkereigeländes Salmanskirchen mit Umgriffsflächen“ einen Bebauungsplan (Salmanskirchen IV-ehemalige Molkereigelände) aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erfasst folgende Grundstücke: Fl. Nrn. 24/4, 25, 25/1, 25/2, 25/4, 27, 28, 30, 30/1, 101/1, 101/2, 102 T und 104 T, Gemarkung Salmanskirchen.

Der beigegefügte Lageplan (Anlage 1 vom 16.07.2020) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden;
 2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und bauliche Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannten Gebiet rechtsverbindlich wird.

In der Bekanntmachung ist folgender Hinweis anzubringen:

Auf die Vorschriften des §18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

GEMEINDE AMPFING

Josef Grundner
1. Bürgermeister

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

4 Bauanträge/Bauanfragen

4.1 Antrag auf Vorbescheid bzgl. Bau eines Bio-Schweinestalls für 300 Mastplätze mit Offenstallhaltung auf FlNr. 30/1, Gemarkung Salmanskirchen, Anwesen Salmanskirchen 48

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FlNr. 30/1 Gemarkung Salmanskirchen stellt den Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Bio-Schweinestalls mit 300 Mastplätzen und Offenstallhaltung - Anwesen Salmanskirchen 48.

Rechtslage:

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als Fläche für Gewerbe ausgewiesen. Die aktuelle tatsächliche Nutzung entspricht wohl einem Dorfgebiet (MD).

Es ist zweifelhaft, ob es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, der im Außenbereich privilegiert zulässig ist; eine Klärung muss insoweit durch die Bauaufsichtsbehörde in Abstimmung mit den Fachbehörden (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) erfolgen. Aufgrund der Geruchsemissionen (vgl. beigefügte Anlage) ist die Schweinemastanlage sowohl im Innenbereich wie auch im Außenbereich wegen einer Verletzung des Rücksichtnahmegebotes planungsrechtlich unzulässig.

Hinweis:

Emissionen bzgl. Geruch beeinträchtigen die bisher vorhandene angrenzende Wohnbebauung, insbesondere Salmanskirchen 27 b und 49. Zu berücksichtigen ist zudem der gesamte Salmanskirchner Dorfbereich. Die tatsächliche Belästigung kann nur über ein Gutachten geklärt werden.

In der heutigen Sitzung wurde unter Tagesordnungspunkt 3 bereits beschlossen, dass für dieses Gebiet der ehemaligen Molkerei der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Im vorherigen Tagesordnungspunkt ist zudem eine Veränderungssperre für den

Bebauungsplan Nr. IV „ehemaliges Molkereigelände mit Umgriffsflächen“ zur Sicherung der Planung beschlossen worden.

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wurde noch nicht beantragt, da die vorbescheidsgegenständliche Mastanlage den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen kann. Somit wird auch das Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nicht erteilt werden können.“

Die Veränderungssperre hat gemäß § 3 der Satzung folgende Rechtswirkung:

- Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

GRM Silke Wimmer möchte wissen, welche Grundfläche der Betrieb haben wird und was die Bezeichnung „BIO“ in Zusammenhang der Haltung von Schweinen bedeutet. Bürgermeister Josef Grundner erläutert dazu, dass die Grundfläche im Antrag auf Vorbescheid nicht angegeben ist und die BIO-Haltung sich sowohl auf die zulässigen Flächen pro Tier, die Futterqualität sowie der Medikation bei Krankheiten bezieht.

GRM Sandra Bubendorfer-Licht fragt an, ob auf dem Anwesen derzeit schon eine Tierhaltung betrieben wird. Bürgermeister Josef Grundner erläutert hierzu, dass seines Wissens derzeit keine Tierhaltung stattfindet, sondern lediglich Ackerbau betrieben wird.

Bürgermeister Josef Grundner erläutert abschließend nochmals das der Antrag aufgrund der bestehenden Emissionen nicht genehmigungsfähig ist und zusätzlich durch die beschlossene Veränderungssperre keine weiteren Veränderungen mehr vorgenommen werden können, um die vorhandenen Unklarheiten zunächst klären zu können.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage (Bau eines Bio-Schweinestalls mit 300 Mastplätze und Offenstallhaltung für das Anwesen Salmanskirchen 48 - FINr. 30/1 Gemarkung Salmanskirchen), wird nicht erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

4.2 Bauanfrage bzgl. Errichtung eines Motels auf FINr. 865, Gemarkung Ampfing - Holzheim 1 c

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 865 Gemarkung Ampfing bzw. dessen Planungsbüro stellt einen formlosen Antrag auf Errichtung eines Motels mit Tiefgarage in Holzheim 1 c.

Hinweis:

Der Bauwerber beabsichtigt ein Motel mit 54 Gästezimmern (ca. 100 Betten) und einem Frühstücksraum zu errichten. Vorgesehen ist es weiter, eine Tiefgarage mit 48 Stellplätzen und 10 oberirdische Stellplätze zu errichten.

Mit dieser Anfrage soll vorab u.a. die Zufahrt zur Tiefgarage geklärt werden. Vorgelegt wurden hierfür zwei Varianten:

Variante 1:

Die Tiefgarageneinfahrt wird auf der Südseite des Baugrundstücks angelegt.

Variante 2:

Die Tiefgarageneinfahrt wird auf der Ostseite des Grundstücks vorgesehen. Diese Möglichkeit wird vom Planer bevorzugt, da auf diese Weise mehr Tiefgaragenstellplätze entstehen. Auch die Anbindung an die öffentliche Straße wäre einfacher, da hier die Abfahrt mit einem geringeren Gefälle hergestellt werden kann. Um diese Variante umsetzen zu können müsste die Gemeinde Ampfing die FINr. 866/1, Gemarkung Ampfing (Grünfläche mit Trafostation, 55 qm) veräußern. Auch ein

Grundstückstausch mit dem Grundstück FINr. 865/1, Gemarkung Ampfing (Straßenteilstück, 70 qm) wäre möglich.

Sofern die Gemeinde einem Grundstückstausch nicht zustimmt, stellt der Bauwerber hilfsweise einen Antrag auf Eintragung eines Fahrrechts auf FINr. 866/1 (Dienstbarkeit).

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbe- und Industriegebiet südlich der A 94, Teil A“ und stimmt mit diesem aktuell nicht überein.

Abweichung:

GFZ lt. Bebauungsplan 0,7; gemäß Anfrage 0,97

Hinweis zur Abweichung GFZ:

Die Überschreitung der GFZ beträgt fast 40 %. Diese massive Überschreitung widerspricht den Grundzügen der Planung. Erfahrungsgemäß wird die Bauaufsichtsbehörde hier einer Befreiung nicht zustimmen.

Anmerkung zur Abweichung GFZ:

Sollte der Grundstückstausch zustande kommen ($1.524 \text{ qm} + 55 \text{ qm} = 1.579 \text{ qm}$) und auf das 3. OG verzichtet werden ($1.484 \text{ qm} - 365 \text{ qm} = 1.119 \text{ qm}$), könnte eine GFZ von 0,70867 erzielt werden.

Hinweis zu GRZ, Stellplätzen und Wandhöhe:

GRZ lt. Bebauungsplan 0,6 bzw. 0,8 (mit Nebenanlagen und Stellplätzen); gemäß Anfrage 0,63. Nach vorgelegter Berechnung ist die GRZ eingehalten.

Aktuell sind 58 PKW-Stellplätze und 1 Busstellplatz geplant und damit die Vorgaben der Stellplatzsatzung erfüllt, da nach unserer Regelung 57 Stellplätze benötigt werden (1 Stellplatz je Gästezimmer und 1 Stellplatz je 1,5 Mitarbeiter).

Die Wandhöhe beträgt 12,25 m (Dach III. OG) und 9,40 m (Dach II OG). Zulässig sind lt. Bebauungsplan 12,50 m. Der 2. Rettungsweg wird durch eine Wendeltreppe gewährleistet. Dies muss jedoch noch durch Gutachten belegt werden. Die Vorgaben zur Wandhöhe sind damit eingehalten.

Hinweis zur Rechtslage:

Beherbergungsbetriebe/Hotels/Motels gehören grundsätzlich zu den „Gewerbebetrieben aller Art“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Gemäß § 8 BauNVO (Kommentar Zinkahn/Bielenberg) sind in einem Gewerbegebiet u.a. Beherbergungsbetriebe zulässig, sofern dort nicht dauerhaft gewohnt oder wohnähnlich genutzt werden.

Eine Betriebsbeschreibung, welche die Grundlage für die Zulässigkeit eines Motels im Gewerbegebiet ist, liegt derzeit noch nicht vor und muss der späteren Eingabepanung zwingend beigefügt werden. Laut Bauwerber wird der Belegungsgrad bei ca. 50 – 70 % mit einer Verweildauer zwischen einer Nacht (Durchreisende) und einer Woche (Messebesucher, -arbeiter, -monteure) sein. Unter den genannten Voraussetzungen wäre die Errichtung eines Motelbetriebes in einem Gewerbegebiet zulässig.

Weiterer Hinweis der Verwaltung:

- Im Ortsteil „Holzheim“ werden, trotz Parkverbot, unerlaubt Lkw's abgestellt. Es ist zu befürchten, dass sich diese Situation durch ein Motel weiter verschlechtert.

GRM Stefan Gillhuber sieht das Projekt grds. positiv und würde die Variante 2 befürworten, da bei dieser ein größerer Abstand zum Nachbargebäude entstehen würde. Grds. ist die Lage für eine Motel in einem Gewerbegebiet vielleicht nicht ideal, aber der Bedarf auch im überregionalen Bereich ist durchaus gegeben und mit der günstigen Verkehrsanbindung nachvollziehbar aus Sicht des Bauherrn.

GRM Andrea Weiner sieht das Vorhaben kritisch, da keine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer vorhanden ist und auch der Wasserbedarf nochmals enorm steigen würde, bei einem Motel mit über 100 Betten. Auch einen Bedarf für ein weiteres Hotel/Motel in Ampfing sieht sie nicht als gegeben.

GRM Bernhard Kneißl fragt nach, welche Maßnahmen der Bauherr ergreifen müsste, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllen zu können. Die Problematik mit den unerlaubt abgestellten LKW's sollte aus seiner Sicht nicht als Problem des Motels gesehen werden.

GRM Sandra Bubendorfer-Licht sieht den zusätzlichen Bedarf für Unterkünfte als gegeben. Auch in Hinblick der guten Verkehrsanbindung von Ampfing wird dieser nochmals steigen. Auch sieht sie die Problematik der LKW's durch das Motel nicht als verschärfend an, da LKW-Fahrer in der Regel nicht in einem Motel übernachten.

GRM Rainer Stöger sieht die Möglichkeit einer Genehmigung durch den geltenden Bebauungsplan als gegeben an und schlägt daher vor generell die Bebauungspläne der Gemeinde Ampfing in Hinblick auf Errichtung von Hotels/Motels zu überprüfen und ggfs. Anzupassen.

Bürgermeister Josef Grundner erläutert nochmals, dass bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes das Vorhaben genehmigungsfähig ist und aus Gesprächen mit dem Planer und Bauherren zu erkennen war, dass bei einem offiziellen Bauantrag keine Minderungen in den Zahlen zu erwarten ist. Er verweist auf die Einschätzung der Verwaltung, dass das Landratsamt erfahrungsgemäß so große Überschreitungen nicht genehmigt.

Er erläutert die drei einzelnen Beschlussvorlagen und die daraus resultierende Folgen für den Bauherren.

Beschluss

1. Dem im Sachverhalt beschriebenen Grundstückstausch wird zugestimmt. Die Übergabe an die Gemeinde hat lastenfrei zu erfolgen.

ungeändert beschlossen

Ja: 16 Nein: 3

2. Das gemeindliche Einvernehmen wird nur in Aussicht gestellt, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

ungeändert beschlossen

Ja: 14 Nein: 5

3. Eine Befreiung bzgl. der Überschreitung der GFZ (Geschossflächenzahl) kann grundsätzlich nicht in Aussicht gestellt werden.

ungeändert beschlossen

Ja: 14 Nein: 5

5 Kinderbetreuung - Fortschreibung der Bedarfsplanung

Sachverhalt

Die Gemeinden sind nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz (BayKiBiG) zur Sicherstellung eines ausreichenden Betreuungsangebots für Kinder verpflichtet. Dazu bedarf es einer Bedarfsplanung, bei der die vorhandenen Betreuungsangebote und der Bedarf festgestellt werden.

Die Bedarfsplanung ist regelmäßig fortzuschreiben, d.h. der Bedarf an Betreuungsplätzen ist kontinuierlich zu beobachten bzw. zu überprüfen. Zur Ermittlung des konkreten Betreuungsbedarfs ist eine Elternbefragung sachdienlich. Die letzte Elternbefragung fand in der Zeit vom 01.03.2016 bis 18.03.2016 statt. Eine zusätzliche Fortschreibung erfolgte im Jahr 2017. Es ist deshalb angezeigt, 2020 eine neue Bedarfserhebung durchzuführen. Die Verwaltung beabsichtigt, von Ende September bis Mitte Oktober 2020 eine neue Elternbefragung durchzuführen.

Beschluss

Die geplante Elternbefragung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

6 Durchführung Kinder- und Seniorennachmittag

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung vom 12.05.2020 wurde bereits mitgeteilt, dass abgewartet werden muss, ob der Kinder- und Seniorennachmittag am 05.09.2020 durchgeführt werden kann. Da sich in den letzten Wochen die rechtliche Situation nicht entscheidend geändert hat steht nun endgültig fest, dass der Kinder- und Seniorennachmittag wegen der zu großen Teilnehmerzahl endgültig abgesagt werden muss.

Rechtslage nach § 5 Abs. 2 der 6. Bayer. Infektionsschutzmaßnahmenverordnung:

Veranstaltungen, die üblicherweise nicht für ein beliebiges Publikum angeboten oder aufgrund ihres persönlichen Zuschnitts nur von einem absehbaren Teilnehmerkreis besucht werden (insbesondere Hochzeiten, Beerdigungen, Geburtstage, Schulabschlussfeiern und Vereins- und Parteisitzungen) und nicht öffentliche Versammlungen sind mit bis zu 100 Teilnehmern in geschlossenen Räumen oder bis zu 200 Teilnehmern unter freiem Himmel gestattet

Bürgermeister Josef Grundner begründet die Absage der Veranstaltung in der bisher durchgeführten Form. Sowohl am Seniorennachmittag als auch am Kindertag können aufgrund der zu erwartenden Besucherzahlen die Vorgaben des Infektionsschutzes nicht umgesetzt und eingehalten werden. Er stellt den Vorschlag der CSU-Fraktion und UWG-Fraktion vor, als Alternative eine Begünstigung in Form von Gutscheinen durchzuführen.

Alternative Seniorennachmittag:

GRM Stefan Gillhuber würde eine Aktion mit Gutscheinen die bei Wirten, Imbissen, Metzger, Bäcker u. ä. einzulösen sind begrüßen und sieht dabei auch die Möglichkeit diese Betriebe, die während der Corona-Pandemie Einbußen hatten, zu unterstützen.

GRM Andrea Weiner begrüßt eine Alternative auch, da es sich aufgrund der Corona-Pandemie besonders für die Senioren um ein außergewöhnliches Jahr bisher handelt und es deshalb ein positives Zeichen der Gemeinde wäre.

Alternative Kindernachmittag:

Bürgermeister Josef Grundner macht den Vorschlag, dass an die Kinder bis zur Grundschule Gutscheine für Eis verteilt werden könnte. Die Verteilung soll dann über die Einrichtungen Kinderkrippe, Kindergärten und Schulen erfolgen.

GRM Rainer Stöger schlägt vor, ähnlich wie in München an verschiedenen Stellen Schausteller mit Karussell o.ä. aufstellen zu lassen und so ein Programm zu bieten.

GRM Ottilie Gantenhammer teilt mit, dass bei sie bei der Anmeldung des Ferienprogramms von Seiten der Eltern positive Rückmeldungen über das Ferienprogramm bekommen hat, aber keinerlei Anfragen nach dem Kindertag vorgekommen sind. Aus Elternsicht besteht Verständnis, wenn in diesem Jahr nichts angeboten werden kann. Sie macht den Vorschlag, im nächsten Jahr mit den nicht verbrauchten Mitteln etwas größeres zu organisieren.

Beschluss

1. Die Verwaltung wird beauftrag, als Alternative für den Seniorennachmittag ein „Gutscheinsystem“ zu prüfen und ein Konzept für die Umsetzung zu erarbeiten.
2. Der Kindernachmittag finden in diesem Jahr nicht statt.

7 Verschiedenes

7.1 Fußgängerbrücke über Staatsstraße 2091

GRM Rainer Stöger teilt mit, dass an der Fußgängerbrücke über die Staatsstraße 2091 im Bereich der Waldkraiburger Straße der Asphalt sich sehr stark abgesenkt hat und dies zu einer Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer führt.

7.2 Wildwuchs im öffentlichen Verkehrsraum

GRM Stefan Gillhuber teilt die Beschwerde eines Bürgers mit, dass im Bereich Albert-Schweitzer-Straße Sträucher und Hecken massiv in den öffentlichen Verkehrsraum ragen und die betroffenen Grundstücksbesitzer daher wieder auf ihre Pflicht diese zurück zu schneiden hingewiesen werden sollen. Solche Missstände bestehen auch in anderen Bereichen von Ampfing.

7.3 Aufstellung von Hundekoteimer

GRM Ottilie Gantenhammer teilt die Bitte einer Bürgerin mit, dass mehr Mülleimer für Hundekotbeutel in Ampfing aufgestellt werden sollen. Wo diese fehlen und sinnvoll sind, wurde nicht mitgeteilt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 20:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Thomas Hell
Schriftführung