



GEMEINDE AMPFING

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES**

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.02.2021
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 16:47 Uhr
Ort: Schweppermannhalle, Schulstr. 11, 84539 Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Felbinger, Christian
Gillhuber, Stefan
Himmelsbach, Rainer
Kohlschmid, Hans-Peter
Naglmeier, Thomas
Ott, Christian
Sickinger, Rudolf
Steinberger, Josef

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll
2. Bauanträge / Bauanfragen
 - 2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1457 Gemarkung Ampfing - Weidachmühle 1 - Errichtung einer Maschinenhalle
Vorlage: BVW/832/2021
 - 2.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1440 Gemarkung Ampfing - Anwesen Hagenau 2 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Vorlage: BVW/843/2021
 - 2.3 Bauvorhaben bzgl. FINrn. 1401, 1402, 1403, 1404 Gemarkung Ampfing - Befristete Errichtung eines Festplatzes "Die Schlacht bei Ampfing" mit Geländemodellierung - am Hinmühler Weg
Vorlage: BVW/849/2021
 - 2.4 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1452 Gemarkung Ampfing - Anwesen Peitzabruck 1 - Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garagen und Lager, sowie Teilabbruch der landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Anbau
Vorlage: BVW/850/2021
 - 2.5 Bauvorhaben bzgl. FINr. 581 Gemarkung Stefanskirchen - Anwesen Heisting 7 - Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Anbau einer Doppelgarage sowie Teilabbruch des bestehenden Gebäudes
Vorlage: BVW/852/2021
3. Verschiedenes
 - 3.1 Errichtung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten an der Zangberger Straße
Vorlage: BVW/853/2021
 - 3.2 Erstellung Radwegekonzept für das Gemeindegebiet
Vorlage: HVW/855/2021
 - 3.3 Beschaffung eines Lastenfahrrads
 - 3.4 PC-Ausstattung für Schulen

1. Bürgermeister Josef Grundner eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Protokoll

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 12. Januar 2021 wurde den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge / Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1457 Gemarkung Ampfing - Weidachmühle 1 - Errichtung einer Maschinenhalle

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesens „Weidachmühle 1“, FINr. 1457 Gemarkung Ampfing beantragt die Baugenehmigung zur Errichtung einer Maschinenhalle.

Hinweis:

Das bestehende ehemalige Wohnhaus und die Scheune werden abgebrochen und durch eine Maschinenhalle ersetzt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB (sog. privilegiertes Vorhaben) zulässig.

Weitere Hinweise:

- Der Standort der Neuerrichtung liegt **nicht** im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100).
- Das anfallende Dachabwasser wird großflächig versickert bzw. in die Isen eingeleitet.
- Die unmittelbar angrenzenden Nachbarn haben ihre Zustimmung erteilt.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Anwesens Weidachmühle 1, FINr. 1457 Gemarkung Ampfing (Errichtung einer Maschinenhalle) wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

2.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1440 Gemarkung Ampfing - Anwesen Hagenau 2 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesens „Hagenau 2“, FINr. 1440 Gemarkung Ampfing, beantragt die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Hinweis:

Da das Gebäude massive bauliche Mängel aufweist, scheidet eine Sanierung aus wirtschaftlichen Gründen aus. Das Wohnhaus und das Nebengebäude sollen abgebrochen werden.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche

Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zulässig (Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle). Wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässiger Weise errichtet worden – ist gegeben,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände und Mängel auf – ist gegeben,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt – ist gegeben,
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie oder im Zuge der Erbfolge genutzt wird – ist gegeben.

Zu diesem Antrag wurde bereits ein positiver Vorbescheid erteilt.

Weitere Hinweise:

- Das Grundstück liegt größtenteils im Überschwemmungsgebiet der Isen (HQ100). Die neue Gebäudeanordnung ist allerdings davon ausgenommen.
- Das Anwesen ist bereits an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Der Übergabepunkt ist der vorhandene Wasserzählerschacht.
- Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine bestehende Kleinkläranlage.
- Die Regenwasserableitung erfolgt über eine Zisterne und Sickerschacht mit anschließender Ableitung in die Isen.
- Die Zufahrt erfolgt über einen öffentlichen Feld- und Waldweg.
- Der notwendige Ausgleichsbedarf wird direkt am Anwesen nachgewiesen.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Anwesens „Hagenau 2“, FINr. 1440 Gemarkung Ampfing (Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage), wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

2.3 Bauvorhaben bzgl. FINrn. 1401, 1402, 1403, 1404 Gemarkung Ampfing - Befristete Errichtung eines Festplatzes "Die Schlacht bei Ampfing" mit Geländemodellierung - am Hinmühler Weg

Sachverhalt

Im August 2022 findet in Ampfing eine große Freilichtaufführung „Die Schlacht bei Ampfing – 1322“ statt. Um der Veranstaltung einen würdigen Rahmen zu verleihen, soll im Norden von Ampfing, am Hinmühler Weg (FINr. 1401, 1402, 1403 und 1404) ein Festplatz eingerichtet werden.

Zur Gestaltung des Bühnenbilds sollen auf den Flurnummern 1401, 1402 und 1403 der Gemarkung Ampfing mehrere Erdhügel mit einer Kubatur von insgesamt ca. 2.000 m³ und einer Höhe von 2,09 m bis max. 4,71 m aufgeschüttet werden. Die Erdhügel sollen so angeordnet werden, dass sie bei einem evtl. Hochwasser die Fließrichtung des abfließenden Wassers nicht bzw. nur sehr gering beeinträchtigen. Außerdem sollen diese nur von Februar 2021 bis max. Dezember 2022 bestehen bleiben und anschließend wieder zurückgebaut werden.

Das Vorhaben wurde im Vorfeld bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim besprochen. Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes gibt es hierzu keine Einwände.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB (als sonstiges Vorhaben) zulässig.

Hinweise:

- Das Vorhaben liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100.
- Die Zustimmung der betroffenen Eigentümer, Pächtern und Nachbarn liegen vor. Hierzu wurden entsprechende Verträge im Vorfeld geschlossen.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. der Flurnummern 1401, 1402, 1403 und 1404 Gemarkung Ampfing (befristete Errichtung eines Festplatzes „Die Schlacht bei Ampfing – 1322“ mit Geländemodellierung am Hinmühler Weg) wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

2.4 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1452 Gemarkung Ampfing - Anwesen Peitzabruck 1 - Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garagen und Lager, sowie Teilabbruch der landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Anbau

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesens Peitzabruck 1, FINr. 1452 Gemarkung Ampfing, beantragt die Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garagen und Lager, sowie Teilabbruch der landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Anbau.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB (sog. privilegiertes Vorhaben) zulässig.

Zu diesem Antrag wurde bereits ein positiver Vorbescheid erteilt.

Hinweis der Verwaltung:

Die Abstandsflächen zum bestehenden Nebengebäude bzgl. Brandschutz werden nicht eingehalten. Der Bauherr beantragt daher eine Abweichung. Das verbleibende Nebengebäude soll während der Bauphase noch als Unterstellmöglichkeit dienen und später durch eine Maschinenhalle ersetzt werden.

Weitere Hinweise:

- Das Vorhaben liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100.
- Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an den Bestand (Wasserzählerschacht) sichergestellt. Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers.
- Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den Bestand (Abwasserpumpstation). Hierzu ist vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag mit der Gemeinde Ampfing bzgl. Kreuzung der Gemeindeverbindungsstraße zu schließen. Die anfallenden Kosten trägt der Antragsteller.
- Das Niederschlagswasser wird großflächig versickert.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Anwesens „Peitzabruck 1“, FINr. 1452 Gemarkung Ampfing (Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garagen und Lager, sowie Teilabbruch der landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Anbau) wird erteilt.
2. Bzgl. des Schmutzwasseranschlusses ist vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag (Kreuzung der Gemeindeverbindungsstraße) mit der Gemeinde Ampfing zu schließen.
3. Die Anschlussleitungen für Wasser und Kanal sind an den Bestand anzuschließen. Die anfallenden Kosten trägt der Antragsteller.
4. Das Dach- und Oberflächenwasser ist großflächig zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

2.5 Bauvorhaben bzgl. FINr. 581 Gemarkung Stefanskirchen - Anwesen Heisting 7 - Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Anbau einer Doppelgarage sowie Teilabbruch des bestehenden Gebäudes

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesens „Heisting 7“, FINr. 581 Gemarkung Stefanskirchen, beantragt die Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Anbau einer Doppelgarage

sowie Teilabbruch des bestehenden Gebäudes.

Durch das Vorhaben entsteht eine weitere Wohneinheit.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB zulässig (Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen), wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- a) Das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden – ist gegeben,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen – ist noch dem Landratsamt zu belegen,
- c) und bei der Errichtung einer weiteren Wohneinheit rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird – ist gegeben.

Hinweise:

- Das Anwesen liegt an der Ortsstraße in Heisting.
- Der Neubau wird über die bestehende Wasserversorgung versorgt.
- Das Schmutzwasser wird an den Bestand angeschlossen.
- Das Regenwasser wird ebenso an den Bestand angeschlossen (Einleitung in den Heistinger Bach).
- Alle Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Anwesens „Heisting 7“, FINr. 581 Gemarkung Stefanskirchen (Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Anbau einer Doppelgarage sowie Teilabbruch des bestehenden Gebäudes), wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

3 Verschiedenes

3.1 Errichtung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten an der Zangberger Straße

Sachverhalt

Der Garten an der Ecke Zangberger Str. – Schmiedgasse ist seit längerem in einem schlechten Zustand. Aus diesem Grund soll die Fläche abgeräumt, sämtliche Einfassungen und Zäune abgerissen und die dadurch entstehende Fläche zum Parkraum umgenutzt werden.

Es soll eine wasserdurchlässige gepflasterte Fläche für 4 Parkplätze entstehen, die optisch durch einen Baum in der Mitte getrennt ist. Für die Umsetzung der Maßnahme muss auch ein Stromverteilerkasten und ein Erdgasmesspunkt versetzt werden. Die Spartenträger sind entsprechend informiert und die Kosten in der Kalkulation berücksichtigt.

Die Arbeiten können vom Bauhof ausgeführt werden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 16.800,00 € (brutto).

Auf Nachfrage von GRM Rainer Himmelsbach teilt Bürgermeister Josef Grundner mit, dass hier Parkplätze für Kurzparker entstehen sollen. GRM Hans-Peter Kohlschmid regt an, hier auch die Parkzeitregelungen vom Kirchenplatz anzuwenden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsstelle: 6800.95000

Haushaltsjahr: 2021

Betrag: 16.800 €

Kenntnis genommen

3.2 Erstellung Radwegekonzept für das Gemeindegebiet

Sachverhalt

Der Bund stellt den Ländern im Zeitraum 2021 – 2023 durch das Sonderprogramm „Stadt und Land“ Finanzhilfen für Investitionen in den Radverkehr in Höhe von insgesamt bis zu 657 Mio. Euro zur Verfügung. Der Freistaat Bayern erhält hiervon rd. 95 Mio. Euro.

Sowohl die Planung als auch der Bau von Radinfrastruktur werden mit mindestens 75 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert. Sofern vollständige Antragsunterlagen für baureife Projekte bis 31.12.2021 vorgelegt werden, können 80 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden. Bezuschusst werden nur Maßnahmen, die Bestandteil eines integrierten Verkehrskonzepts oder eines Radverkehrskonzepts bzw. Radnetzes sind.

Bewilligungen von Radverkehrskonzepten stehen unter dem Vorbehalt, dass mindestens eine investive Maßnahme umgesetzt wird. Die Kosten der Investivmaßnahme müssen in einem angemessenen Verhältnis zu den Konzeptkosten stehen. Ausbezahlt werden die Finanzhilfen für Radverkehrskonzepte als vorweggenommene Planungskosten erst zusammen mit der ersten investiven Maßnahme. Die Investition muss u.a. eine eigene Verkehrsbedeutung insbesondere für Berufs- oder Alltagsverkehre aufweisen und darf nicht ausschließlich touristischen Verkehren dienen.

Nach der Sachverhaltsdarstellung gibt es folgende Wortmeldungen:

GRM Christian Ott: Die ENOVA Plan GmbH könnte ein guter Partner für die Konzepterstellung sein. Von diesem Planungsbüro wurde u.a. ein Radwegekonzept für den Landkreis München erstellt.

GRM Hans-Peter Kohlschmid: Im Konzept sollten auch bestehende Waldwege berücksichtigt werden.

GRM Rainer Himmelsbach: Die Lücken zwischen den bereits vorhandenen Radwegen sollten geschlossen werden.

GRM Christian Felbinger: Der vorhandene Radweg „Stefanskirchen-Salmanskirchen“ sollte bis nach Ampfing ausgebaut werden.

Bürgermeister Josef Grundner: Radwege sollen sich, wenn möglich, in die Landschaft einfügen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nicht durchschnitten werden.

Beschluss

1. Die Verwaltung wird beauftragt ein Radwegekonzept erstellen zu lassen. Mit der Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Anbieter besteht Einverständnis.
2. Das fertige Radwegekonzept wird dem Gremium anschließend zur Beratung vorgelegt.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

3.3 Beschaffung eines Lastenfahrrads

Von GRM Christian Ott wird nachgefragt, wie der aktuelle Sachstand bzgl. der Beschaffung eines Lastenfahrrads ist.

Bürgermeister Josef Grundner gibt dazu bekannt, dass das Lastenfahrrad bereits bestellt ist. Mit einer zeitnahen Lieferung kann gerechnet werden. Es wird voraussichtlich im Rathausumfeld stationiert.

3.4 PC-Ausstattung für Schulen

Von der Gemeindeverwaltung wurden in den vergangenen Monaten eine Vielzahl von Laptops,

Tablets und CO2-Warnern für die Schulen beschafft. Von Bürgermeister Josef Grundner werden hierzu folgende Zahlen vorgestellt:

Ausstattung Grundschule:

- 16 Tablets inkl. Pen
- 12 Notebooks

Ausstattung Mittelschule:

- 39 Notebooks
- 12 Touch-Notebooks
- 13 Beamer
- 12 Dokumentenkameras

Insgesamt wurden im vergangenen Jahr 60.000 Euro für die EDV-Ausstattung der Schulen ausgegeben. Diese Investitionen wurden durch die Förderprogramme „Sonderbudget Leihgeräte“ bzw. „Digitales Klassenzimmer“ bezuschusst.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 16:47 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Hans Wimmer
Schriftführung