GEMEINDE AMPFING

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.03.2021
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	16:40 Uhr
Ort:	Schweppermannhalle, Schulstr. 11, 84539 Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

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

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Himmelsbach, Rainer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll

2. Bauanträge / Bauanfragen

2.1 Bauanfrage bzgl. FlNr. 574, Gemarkung Stefanskirchen - Anwesen Bubing 2- Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Ersatzbau und den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle als Ersatzbau
Vorlage: BVW/865/2021

3. Verschiedenes

3.1 Corona-Information

3.2 Ampfing ramd zam!

3.3 1322 - Die Schlacht bei Ampfing

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 16. Februar 2021 wurde den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge / Bauanfragen

2.1 Bauanfrage bzgl. FlNr. 574, Gemarkung Stefanskirchen - Anwesen Bubing 2- Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Ersatzbau und den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle als Ersatzbau

Sachverhalt:
Der Sohn des Eigentümers des Anwesens „Bubing 2 und 2 a“, FlNr. 574, Gemarkung Stefanskirchen, hat beantragt, einen Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Ersatzbau und den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle als Ersatz zu erteilen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Erläuterung durch den Bauherrn:
Das Anwesen soll im Zuge der Erbfolge in den nächsten Jahren vom Antragsteller übernommen und weitergeführt werden. Es ist beabsichtigt das bestehende Wohngebäude (Altbestand) mit landwirtschaftlicher Halle, welches diverse Mängel aufweist, abzubrechen. Anstelle des Wohnhauses soll eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle errichtet werden. Das neue Wohnhaus soll dann etwas nordwestlicher errichtet werden.

Bei dem Anwesen liegt eine „13a“ Landwirtschaft (landwirtschaftliche Betriebsnummer vorhanden) vor, was bedeutet, dass mindestens 1 ha land- und forstwirtschaftliche Fläche weiterhin selbst bewirtschaftet wird. Durch den Abriss der bestehenden landwirtschaftlichen Halle wird ein Ersatzneubau nötig, um die land- und forstwirtschaftlichen Gerätschaften unterzubringen. Ebenso ist die Überlegung des Antragstellers, in die neue Mehrzweckhalle eine gemeinsame Heizungsanlage mit Hackgutbunker für beide Wohnhäuser einzubauen.

Hinweis:
- Das Anwesen ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.
- Die Ableitung von Abwasser erfolgt über die öffentliche Schmutzwasser- und Regenwasserleitung. Beides soll wieder an den Bestand angeschlossen werden.
- Die angrenzenden Nachbarn haben Ihre Zustimmung erteilt.

Fragen des Bauherrn zum Vorbescheid:
1. Ist der Neubau eines Wohnhauses mit Garage planungsrechtlich möglich?
2. Ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle planungsrechtlich möglich?
3. Ist der Neubau eines Wohnhauses mit Garage an der im Entwurf dargestellten Lage möglich?
4. Ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle an der im Entwurf dargestellten Lage möglich?

5. Kann der Neubau des Wohnhauses mit Garage mit der im Entwurf dargestellten Größe und Höhe errichtet werden?
6. Kann der Neubau der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit der im Entwurf dargestellten Größe und Höhe errichtet werden?

Rechtliche Beurteilung:
Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB zulässig (Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle), wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

a) Das vorhandene Gebäude ist zulässiger Weise errichtet werden – ist gegeben,
b) Das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel aus – 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 noch nicht gegeben.

Zusammenfassung:
Die Fragen 1 – 6 können aus Sicht der Gemeinde Ampfing grundsätzlich mit „ja“ beantwortet werden. Für die Neuerrichtung der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle als Ersatzbau ist der erforderliche Platzbedarf durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten zu bestätigen. Abschließend entscheidet das Landratsamt Mühldorf als Bauaufsichtsbehörde über die aufgeführten Fragen.

GRM Christian Felbinger fragt nach, ob zwingend eine neue Grundstücksausfahrt eingerichtet werden muss. Es sollte versucht werden, die bereits bestehende Ausfahrt zur Kreisstraße zu nutzen.

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage bzgl. des Anwesens „Bubing 2“, FlNr. 574, Gemarkung Stefanskirchen (Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Ersatzbau und den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle als Ersatzbau), wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 8 Nein: 0

3 Verschiedenes

3.1 Corona-Information

Bürgermeister Josef Grundner gibt folgende Corona-Informationen weiter:

- Nach den Osterferien werden die Schüler regelmäßig getestet (geplant ist 2 mal wöchentlich)
- Die Mehrheit der Eltern drängt auf eine Rückkehr zum Präsenzunterricht. Es wird in den nächsten Tagen, in Abstimmung mit Schulamt und Schulleitern, geprüft, welche Optionen es in Ampfing gibt. Nur wenn ein ausreichender Abstand zwischen den Schülern möglich ist, kann auf den Wechselunterricht verzichtet werden. Zudem wird auch der Einbau von Lüftungsgeräten in die Klassenzimmer untersucht. Da in der Grundschule verschiedene weitere Sanierungsmaßnahmen nötig sind, muss darauf geachtet werden, dass die Lüftungsgeräte in das Sanierungskonzept eingebunden werden.

3.2 Ampfing ramd zam!

Bisher liegen, nach Auskunft von Bürgermeister Josef Grundner, sechs Anmeldungen für die Teilnahme an der Müllsammelaktion vor. Alle Sammler werden darauf hingewiesen möglichst kleine Gruppen zu bilden. Wie in der letzten Gemeinderatssitzung vereinbart, erhalten alle Sammler einen „Ampfing-Gutschein“. Es wird versucht diese möglichst unbürokratische zu verteilen.

3.3 1322 - Die Schlacht bei Ampfing

GRM Rudolf Sickinger fragt nach, ob Verträge im Zusammenhang mit „1322“ ohne Kosten für die Kommune storniert werden können, wenn die Veranstaltung noch abgesagt werden muss.

Bürgermeister Josef Grundner teilt dazu mit, dass noch keine Verträge (mit Ausnahme Regie) geschlossen wurden. Bei künftigen Vertragsgestaltungen wird darauf geachtet, dass es Ausstiegsmöglichkeiten gibt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 16:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner Erster Bürgermeister	Hans Wimmer Schriftführung