GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE **SITZUNG DES GEMEINDERATES**

Sitzungsdatum:	Dienstag, 27.07.2021
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:05 Uhr
Ort:	in der Schweppermannhalle, Schulstr. 11, 84539 Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef, 1. Bürgermeister

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra
Eisner, Alexander
Felbinger, Christian
Gantenhammer, Ottilie
Hargasser, Günter
Hell, Michael
Himmelsbach, Rainer
Huber, Marcel, Dr.
Kohlschmid, Hans-Peter
Naglmeier, Thomas
Ott, Christian
Sickinger, Rudolf
Steinberger, Josef
Steinböck, Dieter
Stöger, Rainer
Trautmannsberger, Katrin anwesend ab.BGNr. 2.7 -öT-
Weiner, Andrea
Wimmer, Silke

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Hell, Thomas
Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Gillhuber, Stefan
Kneißl, Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll

2. Bauanträge / Bauanfragen

2.1 Bauvoranfrage bzgl. FlNr. 584, Gemarkung Stefanskirchen - Heisting 1 - Neubau einer Doppelgarage
Vorlage: BVW/932/2021

2.2 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 539, Gemarkung Ampfing - Staudenweg 10 - Neubau einer Wohnanlage mit Garagen, Carports und Stellplätzen
Vorlage: BVW/933/2021

2.3 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 314, 315, 317, Gemarkung Salmanskirchen - Oberkiefering 2 - Neubau eines Wohnhauses mit Nebenhaus und Nebengebäuden
Vorlage: BVW/934/2021

2.4 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 683, Gemarkung Ampfing - Robert-Bosch-Str. 6 - Errichtung eines Anbaus mit Außentreppe bei einem bestehenden Fitnesscenter sowie Anbau einer Garage
Vorlage: BVW/937/2021

2.5 Bauanfrage bzgl. Bebauung der FlNr. 698/5, 698/6, Gemarkung Ampfing - Eckgrundstück Mobil-Oil-Straße/Kraiburger Straße - Kraiburger Straße 16
Vorlage: BVW/938/2021

2.6 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 685/143, Gemarkung Ampfing - Mobil-Oil-Str. 5 b - Neubau eines Einfamlienwohnhauses mit Garagen
Vorlage: BVW/944/2021

2.7 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 1221, Gemarkung Stefanskirchen "Oberalmsham 2" - Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichem Betriebsgebäude in entprivilegiertes Wohnen (Errichtung von 3 Wohneinheiten)
Vorlage: BVW/950/2021

3. Bauleitplanverfahren

3.1 Bauleitplanung; 30. Änderung des Flächennutzungsplanes - Deckblatt 46 - (ehemaliges Molkereigelände mit Umgriffsflächen Salmanskirchen) - Änderungsbeschluss und weiteres Verfahren
Vorlage: BVW/935/2021

3.2 Bauleitplanung; Bebauungsplan Salmanskirchen IV - ehemaliges Molkereigelände - Aufstellungsbeschluss und weiteres Verfahren
Vorlage: BVW/936/2021

4. Online-Konsulation im Rahmen der Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Bauvorhaben ABS 38 München-Mühldorf-Freilassing - Planungsabschnitt 2 (Ampfing-Tüßling) - Stellungnahme der Gemeide Ampfing zum Scoping-Verfahren
Vorlage: BVW/939/2021

5. Änderung der Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen
Vorlage: HVW/962/2021

6. Spende für Flutopfer
Vorlage: FVW/963/2021

7. Bekanntgaben

7.1 Senioren- und Kindernachmittag
Vorlage: HVW/957/2021

7.2 Termine

7.3 Stadtradeln

7.4 Kreisverkehr im Baugebiet "Schickinger Straße Süd"

7.5 Baugebiet "Schickinger Straße Süd"; Straßenanschluss an Hasselfahrt

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Protokoll

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 22. Juni 2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben. GRM Reiner Stöger bittet bei seiner Wortmeldung zum TOP 2.2 ö.T. den 2. Satz wie folgt zu ändern: „Obwohl die Firma Nutz schon viel für den Umweltschutz getan hat, wäre eine Tiefgarage die bessere Lösung“. Mit dieser Änderung besteht von Seiten des Gremiums Einverständnis. Weitere Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge / Bauanfragen

2.1 Bauvoranfrage bzgl. FlNr. 584, Gemarkung Stefanskirchen - Heisting 1 - Neubau einer Doppelgarage

Sachverhalt
Der Eigentümer des Anwesens „Heisting 1“ stellt den Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Doppelgarage.

Rechtliche Beurteilung:
Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht ersichtlich.

Hinweis:
Die Zufahrt soll über die Ortsstraße in Heisting und anschließend über Flurnummer 586, Gemarkung Stefanskirchen erfolgen. Auf der FlNr. 586 ist für den Antragsteller ein Geh- und Fahrtrecht (lt. Grundbuchauszug) eingetragen.

Der Eigentümer der FlNr. 586 zweifelt das Geh- und Fahrtrecht an und stimmt dem Vorhaben nicht zu.

Von GRM Alexander Eisner wird nachgefragt, warum die bereits bestehende Zufahrt nicht verwendet wird.

Bürgermeister Josef Grundner teilt dazu mit, dass nur über den vorgelegten Antrag zu entscheiden ist. Evtl. Streitigkeiten bzgl. des Fahrtrechts müssen ggf. über Gerichte geklärt werden.

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage bzgl. des Anwesen Heisting 1, FlNr. 584, Gemarkung Stefanskirchen (Neubau einer Doppelgarage) wird mit der Maßgabe erteilt, dass das Geh- und Fahrtrecht für den gesamten Zufahrtsbereich zur Garage auf FlNr. 586 Gem. Stefanskirchen gegeben ist.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

2.2 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 539, Gemarkung Ampfing - Staudenweg 10 - Neubau einer Wohnanlage mit Garagen, Carports und Stellplätzen

Sachverhalt
Der Eigentümer des Grundstücks FlNr. 539, Gemarkung Ampfing beantragt die Baugenehmigung zum Neubau einer Wohnanlage mit Garagen, Carports und Stellplätzen – Staudenweg 10.

Rechtslage:
Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 32 „Wimpasinger Feld“ (mit der 4. Änderung) und stimmt bzgl. des Baufensters und der Ausführung der Balkone nicht überein.

Laut Bauantrag handelt es sich um eine Überschreitung des Baufensters um ca. 77 qm. Allerdings werden anstatt der 2 * 12m * 12m (Baufenster), 1 * 24m * 12m (Baukörper) bebaut, was wiederum die gleiche Grundfläche von 288 qm ergibt. Die Gesamtlänge der Balkone und Terrassen überschreiten die zulässigen 1/3 des Baukörpers (9 m anstatt 7,99 m). Die Balkone (Boden und Abdeckung) der geplanten Wohnanlage sollen in Stahlbeton und das Geländer in Glas ausgeführt werden. Lt. Festsetzung Bebauungsplan sind die Balkone in Holz, Stahl- / Glaskonstruktion auszuführen, wobei die Abdeckung im obersten Geschoss als Glasdach zulässig ist.

Die Entscheidung bzgl. der beantragten Abweichungen steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Die Abweichung erscheint städtebaulich vertretbar, da sie die Grundzüge der Planung nicht verändert (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB). Ebenso werden die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt. Die Nachbarunterschriften liegen alle vor.

Hinweis:
In der Sitzung am 27.10.2020 wurde vom Gemeinderat die Zustimmung zur Baugrenzenüberschreitung bereits in Aussicht gestellt.

Weitere Hinweis:
- Für die 8 Wohneinheiten werden 12 Stellplätze nachgewiesen (1,5 ST/WE). Die Stellplatzsatzung der Gemeinde greift hier nicht, da der Bebauungsplan schon vor dem Satzungserlass Rechtskraft erlangt hat.
- Der Baukörper im Westen wird um 3,10 m nach Osten geschoben, damit u.a. auch ein entsprechender Abstand zum westlichen Nachbarn gewahrt bleibt.
- Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

GRM Andrea Weiner stellt fest, dass die Carport-Stellplätze nun 0,5 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden.

Beschluss
1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Neubau einer Wohnanlage mit Garagen, Carports und Stellplätzen) auf FlNr. 539, Gemarkung Ampfing, wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Die Stellplätze gemäß Bebauungsplan sind nachzuweisen.
4. Das gesamte Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

2.3 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 314, 315, 317, Gemarkung Salmanskirchen - Oberkiefering 2 - Neubau eines Wohnhauses mit Nebenhaus und Nebengebäuden

Sachverhalt
Ein Miteigentümer des Anwesens „Oberkiefering 2“, FlNr. 314, 315 und 317, Gemarkung Salmanskirchen, beantragt die Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit Nebenhaus und Nebengebäuden in Oberkiefering 2.

Hinweis:
Die Hofstelle/Wohngebäude „Oberkiefering 2“ ist schon seit einigen Jahren unbewohnt und die Gebäude sind in einem baulich schlechten Zustand. Insbesondere weist das alte Wohnhaus erhebliche Mängel auf. Die bestehende Hofstelle soll abgerissen werden und künftig sind hier 3 Wohneinheiten geplant.

Rechtslage:
Oberkiefering liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die rechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB. Somit wäre derzeit ein Einbau in den Bestand nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB grundsätzlich gegeben.

Hinweis:
Aufgrund der starken Renovierungsbedürftigkeit und der daraus resultierenden hohen Sanierungskosten sieht die Planung vor, das bestehende Wohnhaus mit Nebengebäuden abzubrechen und ein neues Wohnhaus (1 Wohneinheit) mit Nebenhaus (2 Wohneinheiten) und Nebengebäude zu errichten. Der Erhalt und die Ertüchtigung einzelner Gebäude steht nicht im wirtschaftlichen Verhältnis zum Nutzen. Trotz des optisch baulich schlechten Zustandes und dem vorliegenden Wertermittlungsgutachten ist vom Planer noch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzulegen, die eine Kostengegenüberstellung von Sanierungs- und Neubaukosten beinhaltet.

Gemäß § 35 Abs.4 Satz 2 BauGB gilt in begründeten Einzelfällen die Rechtsfolge des § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftlicher Betrieb), dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das Gebäude keine stärkere Belastung des Außenbereichs erwarten lässt und die Neuerrichtung auch mit den nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

Ausführung der Verwaltung:
Nach den vorliegenden Unterlagen soll das neue Wohnhaus für den Eigenbedarf des Antragstellers im Wege der Erbfolge bewohnt werden. Nach derzeitiger Rechtslage sind diese 3 Wohneinheiten für die ehemalige Hofstelle Oberkiefering 2 zulässig.

Weitere Hinweise:
- Die Erschließung bzgl. Zufahrt, Wasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung ist durch Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen gesichert.
- Bzgl. Wasserversorgung ist ein Wasserzählerschacht vorzusehen, da die bestehende Hausanschlussleitung überbaut wird. Die anfallenden Änderungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.
- Das Niederschlagswasser soll über die bestehende Güllegrube (Regenrückhaltebecken) an den bestehenden Flutgraben und anschließender Einleitung in die Isen angeschlossen werden.
- Die angrenzenden Nachbarn haben ihre Zustimmung erteilt.
- Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.
- Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch nachzureichen.

GRM Andrea Weiner fragt nach, ob durch das Bauvorhaben auch Kosten für die Gemeinde Ampfing entstehen.

Von Bürgermeister Josef Grundner wird dies verneint. Änderungskosten für die Wasserversorgung gehen zu Lasten des Antragstellers. Für die Entwässerung ist die Gemeinde nur bis zum Kontrollschacht zuständig. Die bestehenden Wasser- und Entwässerungsleitungen sind für die vorgesehene Bebauung ausreichend dimensioniert.

GRM Christian Ott erkundigt sich, ob für das Vorhaben auch ein Energie- bzw. Heizungskonzept vorgelegt wurde.

Für die angesprochenen Punkte liegt die Zuständigkeit nicht bei der Gemeinde Ampfing, so Bürgermeister Josef Grundner.

Von GRM Alexander Eisner wird nachgefragt, ob es nun grundsätzlich möglich ist in

landwirtschaftlichen Anwesen Wohnungen einzubauen.

Nach Aussage von Bürgermeister Josef Grunder ist dies möglich. Antragsteller kann nur der Landwirt bzw. dessen Erben sein.

Auf die Frage von GRM Josef Steinberger, wie viele Wohneinheiten maximal zulässig sind, teilt Bürgermeister Grunder mit, dass pro Hofstelle fünf Wohneinheiten eingebaut werden können. Diese können auch vermietet werden.

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag bzgl. Oberkiefering 2, (FlNr. 314, 315 und 317, Gemarkung Salmanskirchen) - Neubau eines Wohnhauses mit Nebenhaus und Nebengebäude - wird erteilt.

Hinweis:
- Die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist noch vorzulegen.
- Ein Freiflächengestaltungsplan ist nachzureichen.
- Sämtliche Änderungskosten bzgl. Wasserhausanschluss (inkl. Wasserzählerschacht) gehen zu Lasten des Antragstellers.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

2.4 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 683, Gemarkung Ampfing - Robert-Bosch-Str. 6 - Errichtung eines Anbaus mit Außentreppe bei einem bestehenden Fitnesscenter sowie Anbau einer Garage

Sachverhalt
Der Eigentümer des Grundstücks FlNr. 683, Gemarkung Ampfing beantragt die Errichtung eines Anbaus mit Außentreppe bei einem bestehenden Fitnesscenter, sowie Anbau einer Garage – Robert-Bosch-Str. 6.

Rechtslage:
Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 und stimmt bzgl. des festgesetzten Baufensters nicht überein. Laut Bauantrag handelt es sich um eine Überschreitung des Baufensters im Bereich des südlichen Anbaus (33 qm) mit Außentreppe sowie eines Garagenteils (8 qm). In diesem Zusammenhang werden durch diese Bauten der vorgegebene Grünstreifen überbaut.

Hinweis:
Als Kompensation wird das Dach des Anbaus und der Garage als Gründach ausgeführt. Die Zufahrt zur Garage soll als Schotterrasen ausgeführt werden. Zusätzlich wurden vom Antragsteller im letzten Herbst 5 zusätzliche Bäume auf dem Grundstück gepflanzt.

Die Entscheidung bzgl. der beantragten Abweichung steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Die Abweichung erscheint städtebaulich vertretbar, da sie die Grundzüge der Planung nicht verändert (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB). Ebenso werden die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt. Die Nachbarzustimmungen liegen alle vor.

Weiterer Hinweis:
Das anfallende Regenwasser wird an den Bestand angeschlossen und auf dem Grundstück versickert.

Da durch den südlichen Anbau die Wasserhausanschlussleitung überbaut wird, gehen sämtliche Änderungskosten zu Lasten des Antragstellers. Ebenso ist eine Gehwegabsenkung bzgl. der Garagenzufahrt erforderlich. Eine Sondervereinbarung ist hierzu abzuschließen.

Beschluss
1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Errichtung eines Anbaus mit Außentreppe bei einem bestehenden Fitnesscenter, sowie Anbau einer Garage) auf FlNr. 683, Gemarkung Ampfing, wird erteilt.

2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Das Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem Grundstück zu versickern.
4. Sämtliche Änderungskosten bzgl. Wasserhausanschlussleitung und Gehwegabsenkung gehen zu Lasten des Antragstellers. Eine Sondervereinbarung ist hierzu abzuschließen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

2.5 Bauanfrage bzgl. Bebauung der FlNr. 698/5, 698/6, Gemarkung Ampfing - Eckgrundstück Mobil-Oil-Straße/Kraiburger Straße - Kraiburger Straße 16

Sachverhalt

Bereits in der Sitzung am 22.10.2019 hat sich der Gemeinderat mit einer Anfrage zur Bebauung des Grundstücks FlNr. 698/5 und 698/6, Gemarkung Ampfing (Anwesen Kraiburger Straße 16) befasst.

2019 beinhaltete die Anfrage, die beiden Grundstücke nach zu verdichten und mit zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohneinheiten zu bebauen. Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage und oberirdisch untergebracht werden. Der aktuelle Bebauungsplan sieht aktuell ein Einfamilienhaus und vom ursprünglichen Bestand ein Einzelhaus mit Nebengebäude vor (2 Wohneinheiten). Für die vorgesehene Bebauung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Der Gemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen zum vorgelegten Bebauungsvorschlag in Aussicht gestellt.

Nun liegt eine erneute Anfrage bzgl. der o.g. Grundstücke vor:
Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Wohneinheiten mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen vor. Im Wesentlichen ändert sich an der Kubatur der Gebäude nichts. Lediglich beantragt der Antragsteller nun 12 Wohneinheiten und die Grundflächenzahl soll 0,8 betragen.

Zusammenstellung:

Änderungsbereich	Bebauungsplan	In Aussicht gestellt	Neue Änderung
GRZ	0,4, max. 0,6	Max. 0,6	0,80
GFZ	1,2	1,2	0,7
Gebäudeaußenmaße		2 * 18m*12m	2 * 17,99m*11,99m
Haustypen	2 * Einzelhäuser	2 * MFH	2 * MFH
Wohneinheiten	2 WE	Max. 10; 2 * 5 WE	Max. 12; 2 * 6 WE
Wandhöhe	6,40 m	6,70 m	6,70 m
WH bei Treppenhaus	6,40 m	8,65 m	8,65 m
Dachform/DN	21 – 26 Grad	30 Grad	30 Grad
Einbau von Dachgauben	---	Zulässig auf Westseite, max. 1/3 der Länge	Zulässig, max. 3 qm, auch aneinandergereiht
Tiefgarage	---	Ja	ja
Stellplätze	1 Stellplatz/WE	2 St je WE	2 St je WE
Privater Gehweg auf Baugrundstück	---	Ja	ja

Hinweise der Verwaltung:
- Aus städtebaulicher Sicht wird die Bebauung (2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage) als vertretbar angesehen, da bereits in unmittelbarer Nähe Geschoßwohnungsbauten vorhanden sind. Da es sich jedoch hier um einen sensiblen Kreuzungsbereich handelt, erscheinen die 12 Wohneinheiten als zu viel.
- Entlang der Kraiburger Straße (Mobil-Oil-Straße ist wegen der Verkehrssicherheit ein privater Fußweg (Breite 1,50 m) geplant.
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde (2 Stellplätze je Wohneinheit) ist zu beachten.
- Sofern Umbaumaßnahmen an der Wasserzuleitung, Abwasserentsorgung und ggf.

Gehweganpassungen anfallen, sind diese vom Bauherrn zu tragen.
- Durch die Errichtung der Tiefgarage (massive unterirdische Grenzbebauungen und zugleich, unsicherer Baugrund) ist vor Baubeginn der vorgesehene Baugrubenverbau vorzulegen. Die Darstellung der Gründung der geplanten baulichen Anlage und die Gründung der Nachbargrundstücke (insbesondere Straße) sind notwendiger Gegenstand der Bauzeichnung und somit unentbehrlicher Bestandteil einer Baugenehmigung bzw. Festsetzungen in einem Bebauungsplan.

GRM Silke Wimmer stellt fest, dass durch die größere Anzahl an Wohnungen auch mehr Stellplätze benötigt werden. Dadurch reduziert sich die freie Grundstücksfläche um das Gebäude.

Von Bürgermeister Josef Grundner wird dazu erläutert, dass durch den Bau einer Tiefgarage die erforderlichen Stellplätze geschaffen werden können.

GRM Rainer Stöger befürwortet eine Bebauung mit 12 Wohneinheiten.

Von GRM Sandra Bubendorfer-Licht (MdB) wird dazu erläutert, dass kleinere Wohnungen sehr gefragt sind und daher auf dem Grundstück auch 12 Wohnungen entstehen können.

Bürgermeister Josef Grunder weist nochmals darauf hin, dass ursprünglich vom Gemeinderat 10 Wohneinheiten in Aussicht gestellt wurden. An diesem Beschluss sollte festgehalten werden.

GRM Michael Hell fragt nach, ob sich bei 10 Wohneinheiten auch die Kubatur des Gebäudes reduziert.

Es ist nicht bekannt, so Bürgermeister Grundner, ob sich dann das Gebäude verändert.

GRM Andrea Weiner hält 12 Wohnungen für vertretbar. Aber durch die größere Anzahl an Fahrzeugen kann es hier zu Problemen kommen, da oftmals die vorhandenen Tiefgaragenstellplätze nicht genutzt werden und Fahrzeuge auf der Straße abgestellt werden.

GRM Christian Ott ist der Meinung, dass durch die Nähe zum Bahnhof kleinere Wohnungen hier sehr beliebt wären.

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zum vorgelegten Bebauungsvorschlag (Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage) auf FlNr. 698/5 und 698/6, Gemarkung Ampfing wird mit den folgenden Maßgaben in Aussicht gestellt:

a. Der Gemeinderat hält an der Entscheidung aus dem Jahr 2019 fest, wonach lediglich 10 Wohneinheiten für diesen Bereich als verträgliche Nachverdichtung angesehen werden.
b. Der Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,8 findet Zustimmung.
c. Das Bebauungsplanänderungsverfahren hat der Antragsteller zu beauftragen und zu bezahlen.
d. Das Grundstück FlNr. 685/144 soll in den Änderungsbereich mit aufgenommen werden und das Baufenster dieser Parzelle um 2 m nach Westen verschoben werden.
e. Ein privater Gehweg (mind. 1,50 m) ist vorzusehen.
f. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ampfing (2 Stellplätze je Wohneinheit) ist einzuhalten.
g. Sämtliche Änderungs- und Umbaukosten bzw. Wasser, Abwasser und ggf. Gehwegabsenkung hat der Antragsteller zu übernehmen.
h. In der Bebauungsplanänderung ist festzusetzen, dass ein Standsicherheitsnachweis mit entsprechendem Baugrubenverbau zum Genehmigungsantrag vorzulegen ist.

ungeändert beschlossen Ja: 13 Nein: 5

2.6 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 685/143, Gemarkung Ampfing - Mobil-Oil-Str. 5 b - Neubau eines Einfamlienwohnhauses mit Garagen

Sachverhalt
Der Eigentümer des Grundstücks FlNr. 685/143, Gemarkung Ampfing beantragt die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen – Mobil-Oil-Str. 5 b.

Rechtslage:
Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 und stimmt mit diesem bzgl. des festgesetzten Baufensters, der Dachform der Garage, der Farbe der Dacheindeckung Garage und Wohnhaus, sowie der Wandhöhe der Garage nicht überein.

Laut Bauantrag handelt es sich um eine Überschreitung des Baufensters im Bereich des Technikraumes um ca. 3 qm. Weiter soll die Garage als flachgeneigtes Pultdach (3 Grad) mit Sandwich-Dachdeckung in anthrazit, anstatt eines Sattel- (21 – 26 Grad) in ziegelrot oder Flachdaches ausgeführt werden. Ebenso soll das Dach des Wohnhauses in anthrazit, statt in ziegelrot ausgeführt werden. Die Wandhöhe der Garage soll im Mittel 3 m (gemäß den Vorgaben der BayBO), anstatt der festgesetzten Traufhöhe von 2,75 m haben.

Die Entscheidung bzgl. der beantragten Abweichung steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Die Abweichungen erscheinen städtebaulich vertretbar, da sie die Grundzüge der Planung nicht verändern (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB). Ebenso werden die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt. Bis auf die Zustimmung des südlichen Nachbarn (FlNr. 709/2) liegen alle Unterschriften vor.

Hinweis zur fehlenden Unterschrift (FlNr. 709/2):
Der Nachbar hätte die Garage lieber 2,50 m von seiner Grundstücksgrenze entfernt, obwohl der Bebauungsplan eine Grenzgarage zulässt. Bei diesem Nachbarn wird jedoch die festgesetzte und zulässige Traufhöhe von 2,75 m eingehalten. Die mittlere Wandhöhe von 3,00 m betrifft den westlichen Nachbarn, der jedoch die Zustimmung erteilt hat.

Hinweis:
Das komplette Dach- und Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß auf dem Grundstück versickert.

Beschluss
1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen) auf FlNr. 685/143, Gemarkung Ampfing, wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Das gesamte Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

2.7 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 1221, Gemarkung Stefanskirchen "Oberalmsham 2" - Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichem Betriebsgebäude in entprivilegiertes Wohnen (Errichtung von 3 Wohneinheiten)

Sachverhalt
Der Eigentümer des Anwesens „Oberalmsham2“, FlNr. 1221, Gemarkung Stefanskirchen, beantragt die Baugenehmigung (Ergänzungsantrag zu BV.Nr. 41-10363/21 – Errichtung eines Dreifamilienhauses mit landwirtschaftlichem Nebengebäude und Garage) auf Nutzungsänderung von landwirtschaftliches Betriebsgebäude in entprivilegiertes Wohnen.

Hinweis:
Der Antragsteller hat bereits im Mai 2021 einen Bauantrag auf Errichtung eines Dreifamilienhauses mit landwirtschaftlichem Nebengebäude und Garage gestellt.
Der Gemeinderat erteilte das gemeindliche Einvernehmen nicht.

Weitere Hinweise zur Vorgeschichte:
Das bestehende ehemalige Wohngebäude mit Stall-/Nebengebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Hofstelle „Oberalmsham 2“ und „Oberalmsham 3“ befindet sich im gleichen Eigentum. 1989 wurde durch Vorbescheid die Aussiedelung eines Stallgebäudes und eines Wohnhauses nach Oberalmsham 3 genehmigt. 1992 erging dann die Genehmigung eines Zuchtschweinestalles mit Güllegrube und 1998 die Genehmigung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Altenteil und Doppelgarage. Die Genehmigung wurde damals mit folgender Auflage und Bedingung erteilt:

1. Die Baugenehmigung wird unter der Bedingung erteilt, dass das Gebäude nur für den privilegierten Zweck als Betriebsleiter- und Altenteilwohnhaus nur von solchen Personen benutzt werden darf, die Eigentümer des landwirtschaftlichen Anwesens auf dem Grundstück FlNr. 1232 (Oberalmsham 3) und FlNr. 1221 (Oberalmsham 2) der Gemarkung Stefanskirchen sind oder die dieses landwirtschaftliche Anwesen im Wege der vorgenommenen Erbfolge an einen Abkömmling oder einer anderen Person zum Eigentum übergeben haben. Eine andere Nutzung wird untersagt.

2. Das alte Wohnhaus auf dem Grundstück FlNr. 1221, Gem. Stefanskirchen darf nach Ablauf eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des in Nr. 1 bezeichneten neuen Wohnhauses nur noch als landwirtschaftliches Betriebsgebäude für das in Nr. 1 bezeichnete landwirtschaftliche Anwesen verwendet werden.

Rechtslage:
Oberalmsham 2 liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die rechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB. Grundsätzlich wäre daher der Einbau in den Bestand nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB gegeben, da es sich derzeit um ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude handelt.

Eine Kostenschätzung des Planers zum baulichen Zustand des ehemaligen Wohnhauses und Nebengebäude ergab folgendes: Auf Grund der starken Renovierungsbedürftigkeit und der daraus resultierenden hohen Sanierungskosten sieht die Planung vor, das landwirtschaftliche Betriebsgebäude abzubrechen und ein neues Dreifamilienhaus mit landwirtschaftlichem Nebengebäude und Garagen zu errichten. Der Erhalt und die Ertüchtigung eines Teils dieses Gebäudeteils steht nicht im wirtschaftlichen Verhältnis zum Nutzen.

Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB gilt in begründeten Einzelfällen die Rechtsfolge des § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftlicher Betrieb), dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das Gebäude keine stärkere Belastung des Außenbereichs erwarten lässt und die Neuerrichtung auch mit den nachbarlichen Interessen vereinbar ist. Durch die Änderung des Baugesetzbuches zum 01.07.2021 erlaubt das Baulandmobilisierungsgesetz (§ 35 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) nunmehr eine mehrfache Umnutzung, auch eine Rückumwidmung von „landwirtschaftliches Gebäude zu Wohnen“.

Ausführung der Verwaltung:
Nach den vorliegenden Unterlagen werden beide Anwesen Oberalmsham 2 und 3 vom Antragsteller und Eigentümer als eine Hofstelle bewirtschaftet. Die Zusammengehörigkeit muss zwingend dauerhaft erhalten bleiben und ist rechtlich zu sichern. Nach aktueller Rechtslage ist derzeit ein Betriebsleiterwohnhaus, eine Altenteilerwohnung und bis zu 5 sonstigen Wohneinheiten zulässig. Aufgrund der Gesetzesänderung zum 01.07.2021 ist jetzt auch eine mehrfache Umnutzung möglich.

Die Errichtung von „Privatwohnungen“ in Oberalmsham 2 lässt eine stärkere Belastung für den Außenbereich erwarten und die Neuerrichtung könnte zu Konflikten mit der nachbarlichen Hofstelle führen. Dies muss von der Fachstelle „Immissionsschutz“ geprüft werden.

Die Notwendigkeit einer landwirtschaftlichen Bergehalle ist vom Amt für Landwirtschaftsamt und Forsten zu bestätigen.

Gemäß den vorgenannten Punkten wird von der Verwaltung eine Umnutzung von Landwirtschaft in Wohnen (3 private Wohnungen) aus Immissionsschutzgründen kritisch gesehen, da diese Personen oft keinen Bezug zur Landwirtschaft haben und die Probleme schon vorprogrammiert sind.

Weitere Hinweise:
- Die Zufahrt ist gesichert. Es soll eine zweite nördliche Hofzufahrt neu angelegt werden.
- Die Wasserversorgung ist durch die öffentliche Einrichtung gesichert.
- Die Schmutzwasserentsorgung soll über eine 3-KA-Absetzgrube zum bestehenden Abwasserteich und über die bestehende Leitung/Flutgraben zur Isen geleitet werden. Ebenso soll das Niederschlagswasser an den Bestand angeschlossen und über den bestehenden Flutgraben zur Isen geleitet werden.
- Die Nachbarzustimmung wurde nicht erteilt. Der Nachbar befürchtet durch diese private Wohnnutzung Einschränkungen in der Ausübung seiner Landwirtschaft.

Abschließend darf von der Verwaltung festgehalten werden, dass die zu beurteilenden Punkte der Gemeinde (Erschließung; Zufahrt, Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserableitung) erfüllt werden. Die Punkte Immissionsschutz bzgl. Nachbarschutz und Notwendigkeit der Bergehalle sind von den entsprechenden Fachstellen zu prüfen. Ob die bauplanungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben gegeben ist, muss abschließend von der Bauaufsichtsbehörde entschieden werden.

Von GRM Andrea Weiner wird geschildert, dass schon manchmal das Bimmeln einer „Kuhglocke“ zu Nachbarstreitigkeiten führt. Auch GRM Thomas Naglmeier weist auf regelmäßige Problemfälle hin.

Nach Meinung von Bürgermeister Josef Grunder wäre 1 Wohneinheit gut vorstellbar. Bei der geplanten Wohnungszahl können hier schon Konflikte entstehen. Die Fachstellen werden nun die Verträglichkeit des Vorhabens prüfen. Die Gemeinde Ampfing ist angehalten nach den gesetzlichen Vorgaben zu entscheiden.

GRM Dr. Marcel Huber (MdL) weist darauf hin, dass ein rechtswidriger Gemeinderats-Beschluss ggf. vom Landratsamt Mühldorf ersetzt wird.

GRM Sandra Bubendorfer-Licht (MdB) fragt nach, durch wen die Wohnungen künftig genutzt werden sollen. Nach Aussage des Antragstellers, so Bürgermeister Grundner, werden diese Wohnungen von Familienangehörigen bewohnt.

Von GRM Josef Steinberger wird nachgefragt, ob auch auf dem Anwesen „Oberalmsham 3“ diese 3 Wohneinheiten errichtet werden dürfen. Bürgermeister Josef Grunder bejaht dies. Es sind nun insgesamt 5 Wohneinheiten (zzgl. Betriebsleiterwohnung und Altenteiler) pro Hofstelle möglich.

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag bzgl. Anwesen „Oberalmsham 2“, FlNr. 1221, Gemarkung Stefanskirchen (Ergänzungsantrag zu BV.Nr. 41-1010363/21 – Errichtung eines Dreifamilienhauses mit landwirtschaftlichem Nebengebäude und Garage – auf Nutzungsänderung vom landwirtschaftlichen Betriebsgebäude in entprivilegiertes Wohnen), wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass das Vorhaben mit den nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

ungeändert beschlossen Ja: 16 Nein: 3

3	**Bauleitplanverfahren**
3.1	**Bauleitplanung; 30. Änderung des Flächennutzungsplanes - Deckblatt 46 - (ehemaliges Molkereigelände mit Umgriffsflächen Salmanskirchen) - Änderungsbeschluss und weiteres Verfahren**

Sachverhalt
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.07.2020 beschlossen, den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 46, 30. Änderung anzupassen.

Die Änderung bezieht sich auf eine im Nordosten des Orteils Salmanskirchen gelegene Fläche der ehemaligen Molkerei mit Umfeld. Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurnummern: 24/4, 25, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 27, 28, 30, 30/1, 101/1,101/2 Teil, 102 Teil der Gemarkung Salmanskirchen.

Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 19.900 qm.

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbegebiet und als Fläche für die Landwirtschaft gewidmet. Neben der brachliegenden Molkerei sind dort ein denkmalgeschütztes Gebäude, sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb und Wohngebäude vorzufinden. Diese Fläche soll in der 30. Änderung entsprechend dem Bestand in eine Fläche für ein Dorfgebiet und Flächen für den Gemeinbedarf umgewandelt werden.

Beschluss

1. Die Gemeinde Ampfing beschließt für den Bereich der Grundstücke FlNr. 24/4, 25, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 27, 28, 30, 30/1, 101/1,101/2 Teil, 102 Teil der Gemarkung Salmanskirchen den zugrunde liegenden Flächennutzungsplan (30. Änderung – Deckblatt 46) zu ändern; der Umgriff und Geltungsbereich ergibt sich aus dem Entwurf (Anlage 1 vom 25.03.2021). Der Änderungsentwurf vom 25.03.2021 wird hiermit gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Änderungsverfahren durchzuführen und nun mit der ersten Stufe der Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung zu beginnen.

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

3.2 Bauleitplanung; Bebauungsplan Salmanskirchen IV - ehemaliges Molkereigelände - Aufstellungsbeschluss und weiteres Verfahren

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.07.2020 beschlossen, für den Bereich des ehemaligen Molkereigeländes mit Umgriffsflächen einen Bebauungsplan aufzustellen.

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 (FlNr. 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 FlNr. 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 FlNr. 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:

FlNrn. 24/4, 25, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 27, 28, 30, 30/1 T, 101/1, 101/2, 102 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 FlNr. 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 Festsetzungen zum Immissionsschutz werden berücksichtigt.

Weiteres Ziel ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen (bezahlbar und barrierefrei). Zudem ist vorgesehen, auf der FlNr. 101/1 Einzel- und Doppelhäuser für junge Familien zu schaffen, um die planungsrechtliche Qualität der heute unbebauten Flächen im zukünftigen Planungsumgriff positiv gestaltet und gesteuert wird und sowohl auf diesen Flächen, wie auch auf den anderen, bereits bebauten Flächen, einen entsprechenden Übergang in den Außenbereich zu ermöglichen. Auch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf dem Grundstück FlNr. 25 – sog. „ehem. Schloss“ mit dem Buswendeplatz und Wartehäschen sowie dem Maibaumstandort – kommt im Umgriff des zukünftigen Bebauungsplanes in Betracht.

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

GRM Rainer Stöger fand die Lösung aus der „Mehrfachbeauftragung“ für den nördlichen Planungsbereich schöner. Dies wird aber im aktuellen Vorschlag durch zahlreiche Bäume kompensiert.

Von Bürgermeister Josef Grundner wird dazu gesagt, dass die Grundzüge der angesprochenen Planung übernommen wurden. Hier wäre aber noch ein Mehrfamilienhaus angedacht gewesen. Durch die nun geänderte und kürzere Zufahrt entsteht mehr Wohnbauland. Bezüglich der Wärmeversorgung des „kleinen“ Baugebiets wurde mit der Fachhochschule Landshut Kontakt aufgenommen. Von dort werden uns entsprechende Lösungsvorschläge übermittelt. Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans wurde auf der Ostseite an die bestehende Bebauung des landwirtschaftlichen Anwesens gelegt, um den gewünschten Bau eines Schweine-Mastbetriebs zu ermöglichen. Die Aufstellung des Bebauungsplans verhindert dieses Vorhaben nicht, sondern die vorhandene Wohnbebauung auf den Flurnummern 27 und 101/2. Ein Schweinemast-Betrieb ist auf dem Anwesen grundsätzlich möglich, wenn das Bauvorhaben noch Osten verschoben wird.

Beschluss

1. Die Gemeinde Ampfing beschließt für den Bereich der Grundstücke FlNr. 24/4, 25, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 27, 28, 30, 30/1 T, 101/1, 101/2, 102 T der Gemarkung Salmanskirchen einen Bebauungsplan „Salmanskirchen IV“ „Ehemaliges Molkereigelände“ mit Umgriffsflächen aufzustellen; der Umgriff und Geltungsbereich ergibt sich aus dem Entwurf (Anlage 1 vom 20.07.2021). Der Aufstellungsentwurf vom 20.07.2021 wird hiermit gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Aufstellungsverfahren durchzuführen und nun mit der ersten Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beginnen.

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

4 Online-Konsulation im Rahmen der Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Bauvorhaben ABS 38 München-Mühldorf-Freilassing - Planungsabschnitt 2 (Ampfing-Tüßling) - Stellungnahme der Gemeide Ampfing zum Scoping-Verfahren

Sachverhalt

Das Eisenbahn-Bundesamt führt auf Antrag der DB Netz AG Regionalbereich Süd (Vorhabensträgerin) für das genannte Bauvorhaben (Planungsabschnitt 2) im Rahmen des vorbereitenden Verfahrens eine Online-Konsultation (Scoping-Verfahren) zur Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen der Umweltverträglichkeit durch.

Diese Beteiligung erstreckt sich darauf, welche Themen im UVP-Bericht behandelt, welche Untersuchungen durchgeführt und welche Methoden bei der Untersuchung angewendet werden müssen. Zudem ist der relevante Untersuchungsraum bezogen auf die einzelnen Schutzgüter in Abhängigkeit der Reichweite der jeweils relevanten Projektwirkungen festzulegen. Im Scoping-Verfahren werden nur Aspekte, die für die Durchführung der UVP von Belang sind, erörtert. Wirtschaftliche oder soziale Auswirkungen des Vorhabens

Von der Verwaltung wurde folgende Stellungnahme vorbereitet:

Die Gemeinde Ampfing begrüßt den Ausbau und die Elektrifizierung der Strecke München – Mühldorf – Freilassing. Durch diese Maßnahme werden höhere Streckengeschwindigkeiten und schnellere Zugfolgen möglich. Diese Vorteile kommen unseren Einwohnern zugute und machen den Standort „Ampfing“ attraktiver.

Trotz der positiven Auswirkungen gibt es von unserer Seite jedoch auch große Bedenken. So ist es nach dem derzeitigen Planungsstand vorgesehen, dass im Streckenabschnitt Schwindegg - Mühldorf neben der 15 Kilovolt (kV) Fahrstromleitung auch eine 110 kV Bahnstromleitung auf den Oberleitungsmasten mitverlegt wird. Für die Gemeinde Ampfing bedeutet dies, dass eine Hochvoltleitung auf einer Länge von ca. 3.000 Metern mitten durch unseren Ort geführt werden soll. Zahlreiche Wohngebäude und eine Kinderkrippe würden sich dann künftig im unmittelbaren Bereich von elektrischen und magnetischen Feldern befinden.
Neben den gesundheitlichen Bedenken stellt sich für uns aber auch die Frage, wie sich die bis zu 20 Meter hohen Strommasten auf unser Ortsbild auswirken, denn der Gemeinde Ampfing war es schon immer äußerst wichtig, dass sich die Bahnstrecke und die damit verbundenen Anlagen gut in das Ortsbild integrieren.

Aus den genannten Gründen ergeben sich für die Gemeinde Ampfing nun folgende Forderungen zum Umfang des Scoping-Verfahrens:

1. Vermeidung von elektrischen und magnetischen Feldern im Ortsbereich Ampfing

In den von der DB Netze vorgelegten Scoping-Unterlagen (Planungsabschnitt 2) befinden sich jetzt Hinweise auf die Mitführung der Bahnstromleitung 110 kV auf den Oberleitungsmasten. Da neben der 15 kV-Fahrstromleitung auch im Streckenabschnitt „Schwindegg – Mühldorf“ eine 110 kV-Starkstromleitung geplant ist, ist daher auch die Starkstromleitung in die Betrachtung einzubeziehen.

Entlang der angedachten Starkstromleitung befinden sich im Ort Ampfing ungefähr 50 Wohnhäuser sowie eine Kinderkrippe mit 78 Plätzen, deren Außenspielbereich nur ca. 15 Meter von den Gleisanlagen und damit auch von der angedachten Starkstromleitung entfernt ist. Die durch diese Leitung entstehenden elektrischen und magnetischen Felder können die Gesundheit der Anwohner und der Kinder in unserer Kinderkrippe beeinträchtigen. Auch bei unterschreiten der Grenzwerte kann eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden. Wir fordern sie daher auf, auf die geplante Leitungsführung zu verzichten.

Im Zuge der Planungen sollen die Umweltauswirkungen aller möglichen, räumlichen und technischen Varianten im Zuge der Planungen berücksichtigt werden (Nr. 1.6 Scoping-Unterlagen der DB Netze). Die Gemeinde Ampfing fordert daher für die 110 kV-Bahnstromtrasse die

Ausarbeitung von Alternativen. Nach unserer Ansicht sind beispielsweise folgende Lösungen denkbar:

- Erdverkabelung
- Bestehende Starkstrommasten bzw. -leitungen des öffentlichen Netzes im Norden der Gemeinde mitnutzen.
- Trassenführung entlang der Autobahn im Süden von Ampfing.
- Strombezug aus dem öffentlichen Stromnetz direkt am Unterwerk Mühldorf

2. Vermeidung von hohen Strommasten im Ortsbereich Ampfing zur Wahrung des Ortsbilds

Die Gemeinde Ampfing hat vor 30 Jahren im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms mit der Ortskernsanierung begonnen und seitdem mit beträchtlichen finanziellen Anstrengungen größten Wert auf eine qualitativ hochwertige Gestaltung der öffentlichen Räume und des gesamten Ortsbildes gelegt. Auch bei der Gestaltung der Bahn-Lärmschutzwände im Jahr 2012 hat die Gemeinde viel Geld in die Hand genommen, damit diese ein gefälliges Erscheinungsbild erhalten konnten. Die Gemeinde Ampfing hat damit dokumentiert, dass von kommunaler Seite her dem Ortsbild ein ganz besonderer Stellenwert zugemessen wird. Dieses so geschaffene Ortsbild wird nun durch die geplante Bahnstromtrasse massiv beschädigt.

Mit 16 bis 20 Metern hohen Strommasten, welche im Abstand von 50 - 70 Metern errichtet werden sollen, wird der Ort Ampfing weithin sichtbar in zwei Teile zerschnitten. Die Masten, mit den dazugehörigen Leitungen, werden als Fremdkörper im Ort wirken und das gesamte Erscheinungsbild der Gemeinde nachteilig prägen, wenn nicht gar entstellen. Von Seiten der Gemeinde Ampfing wird daher gefordert, dass auf die 110 KV-Starkstromleitung im Ortsbereich von Ampfing verzichtet wird. Lösungsvorschläge werden hierzu bereits im Punkt 1 unserer Ausführungen benannt.

3. Erweiterung des Untersuchungsbereichs (Planungsabschnitts) auf den gesamten Ortsbereich Ampfing

Der Planungsabschnitt 2 (Ampfing – Tüßling) erstreckt sich nur vom westlichen Ortsende durch den Ort der Gemeinde Ampfing bis nach Tüßling. Der Bahnstrom soll jedoch vom Schaltwerk Schwindegg bis zum Unterwerk nach Mühldorf und damit durch den gesamten Ortsbereich von Ampfing geleitet werden. Es ist daher zwingend erforderlich den Untersuchungsbereich zu erweitern, damit bei der Ausarbeitung von möglichen Alternativen schon jetzt die im weiteren Streckenverlauf anfallenden Problematiken beachtet werden. Andernfalls besteht die Gefahr, dass am westlichen Ortsende von Ampfing bereits Fakten geschaffen werden und im weiteren Verlauf dann mögliche Starkstromtrassen-Alternativen nicht mehr umgesetzt werden können.

Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass in Broschüren der DB Netz AG beim Bau von Bahnanlagen ein großzügiger Abstand zu Wohngebieten und eine besondere Rücksicht auf Kindergärten und Schulen versprochen wird, damit sich Familien, auch als Nachbar einer Bahnanlage, sich jederzeit sicher und wohlfühlen können. Wir bitten in die Planung der 110 kV-Starkstromtrasse diese Rücksicht einfließen zu lassen, damit auch die Einwohner der Gemeinde Ampfing von diesem Versprechen profitieren können.

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Scoping-Verfahrens die im Sachverhalt dargestellte Stellungnahme abzugeben.

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

5 Änderung der Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen

Marktsonntage

Für das Jahr 2021 wurden ursprünglich folgende Sonntage als Marktsonntage in Ampfing festgesetzt:

- am 18.04.2021 (Frühlingsmarkt),
- am 10.10.2021 (Kirchweihmarkt) und
- am 07.11.2021 (Schweppermannmarkt)

Der Frühlingsmarkt am 18.04.2021 wurde wegen der Corona-Pandemie abgesagt. Dieser soll nun am 19.09.2021 nachgeholt werden.

Der Markt könnte die Bezeichnung „Matthäusmarkt“ erhalten.

Von Bürgermeister Josef Grundner wird mitgeteilt, dass max. 4 Marktsonntage festgelegt werden dürfen. Der Termin am 19.09.2021 wurde mit dem Gewerbeverband abgestimmt. An den Marktsonntagen ist zudem eine Öffnung der Ampfinger Geschäfte möglich.

Zudem ist am Sonnntag, den 29.08.2021 von der Fa. Gruber eine Landmaschinenausstellung geplant. Diese Veranstaltung ist auch ohne das gleichzeitige Abhalten eines Marktes möglich.

Beschluss:
1. Für das Jahr 2021 werden die Märkte am 19.09.2021, 10.10.2021 und 07.11.2021 festgesetzt.

2. Es wird eine Verordnung mit folgendem Wortlaut erlassen:

Verordnung zur Änderung der Verordnung
über das Offenhalten von Verkaufsstellen

Aufgrund des § 14 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Art. 430 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), in Verbindung mit § 12 der Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung - DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22), zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom 4. Juni 2021 (BayMBl. Nr. 382) erlässt die Gemeinde Ampfing folgende Rechtsverordnung:

§ 1

Die Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen vom 18.12.2020 wird wie folgt geändert:

§ 1 wird wie folgt geändert:

1. Das Datum „18.04.2021“ wird durch das Datum „19.09.2021“ ersetzt.
2. Das Wort „Frühlingsmarkt“ wird durch das Wort „Matthäusmarkt“ ersetzt.

§ 2

Diese Änderung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ampfing, den

Josef Grundner
1. Bürgermeister

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

6 Spende für Flutopfer

Sachverhalt

Die Flutkatastrophe im Westen von Deutschland und im Landkreis Berchtesgadener Land im Juli 2021 hat in ganz Deutschland und auch vor Ort große Betroffenheit ausgelöst. Die Bilder erwecken auch in Ampfing schlechte Erinnerung an zahlreiche Hochwassersituationen die die Gemeinde bereits durchstehen musste.

Bereits bei den letzten großen Hochwasserlagen in Bayern im Jahr 2013 hat die Gemeinde Ampfing ihre Solidarität mit den besonders stark betroffenen Regionen und Kommunen mit einer Geldspende zum Ausdruck gebracht. Die Stadt Deggendorf hat damals 20.000 EUR und die Stadt Passau und Freilassing jeweils 10.000 EUR als Spende erhalten.

Auch in der diesjährigen Unwetterkatastrophe möchte die Gemeinde Ampfing ihre Solidarität mit den Betroffenen zum Ausdruck bringen und eine größere Gelspende zur Verfügung stellen. Die Verwaltung schlägt vor einen Betrag von 10.000 EUR zu spenden. An welche Hilfsorganisation bzw. Region gespendet wird, soll erst zu einem späteren Zeitpunkt definiert werden. So soll gewährleistet werden, dass die Hilfe auch dort ankommt, wo sie am dringendsten benötigt wird. Zum jetzigen Zeitpunkt können hierzu noch keine genauen Angaben gemacht werden.

Nach Mitteilung von Bürgermeister Josef Grundner sind bereits einige LKW's aus dem Gemeindegebiet in die Krisenregionen unterwegs. Von Ihm wurde hier bereits hierzu eine finanzielle Unterstützung (Übernahme Maut-/Spritkosten) zugesagt.

Die Gemeinderatsmitglieder Sandra Bubendorfer-Licht (MdB), Andrea Weiner und Rainer Stöger sprechen sich wegen der schlimmen Situation für einen höheren Spendenbetrag aus.

Bürgermeister Grundner verweist darauf, dass hier viele Spender erforderlich sind. Die Gemeinde Ampfing kann die Situation nicht allein retten.

GRM Rainer Stöger sieht die Spende der Gemeinde als Zeichen für andere, hier auch ihre finanzielle Hilfe anzubieten.

Von den Gemeinderatsmitgliedern Christian Ott, Rainer Himmelsbach und Thomas Naglmeier wird eine Verdoppelung des Betrags auf 20.000 Euro vorgeschlagen.

GRM Hans-Peter Kohlschmid schlägt einen Betrag von 10.000 Euro vor. Bei einem eventuellen Mehrbedarf könnte in der nächsten Gemeinderatssitzung nochmals darüber beraten werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsstelle: 8100.71800
Haushaltsjahr: 2021
Betrag: 20.000,00 EUR

Beschluss

1. Die Gemeinde Ampfing spendet anlässlich der Flutkatastrophe in Deutschland einen Betrag in Höhe von 20.000,00 EUR.
2. Die Verwaltung wird beauftragt passende gemeinnützige Hilfsorganisationen zu ermitteln und Bürgermeister Grundner wird ermächtigt den Betrag an eine geeignete Organisation bzw. Kommunen zu übermitteln.

geändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

7 Bekanntgaben

7.1 Senioren- und Kindernachmittag

Sachverhalt
Nach wie vor können auf Grund der Vorgaben aus der aktuellen Infektionsschutzverordnung keine größeren Veranstaltungen durchgeführt werden. Daher ist es auch nicht möglich, den Kinder- und Seniorennachmittag durchzuführen.

Für die Kinder konnte trotz der Coronabeschränkungen ein attraktives und umfangreiches Ferienprogramm angeboten werden, so dass für die Kinder und Jugendlichen bereits eine attraktive Alternative für den Kindernachmittag besteht.

Als Ersatz für den Seniorennachmittag wird von der Verwaltung vorgeschlagen, wie im Vorjahr, wieder Gutscheine im Wert von jeweils 5 Euro für die örtliche Gastronomie zu verteilen. Diese Gutscheine werden an alle Senioren versandt, die das 65. Lebensjahr vollendet haben.

Hinweis:
In der Vorjahresaktion wurden 1.312 Gutscheine verschickt. Davon wurden 750 Gutscheine eingelöst.

GRM Günter Hargasser berichtet über die zahlreichen positiven Rückmeldungen bzgl. der letztjährigen Gutscheinaktion. Viele Senioren freuten sich, dass sie auch in den Corona-Zeiten nicht vergessen wurden.

Jugendreferentin Ottilie Gantenhammer findet die Absage des Kindertages richtig. Mit 36 Veranstaltungen und über 160 Ferienprogramm-Teilnehmern gibt es für die Kinder ein gutes Trostpflaster.

Beschluss
1. Der Kindernachmittag wird abgesagt.
2. An Stelle des Seniorennachmittags werden an alle Senioren (ab 65. Lebensjahr) Gutscheine im Wert von 5,00 Euro für die örtliche Gastronomie versandt.

ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 0

7.2 Termine

- Italienischer Abend, 31.07.2021 um 19.00 Uhr in der „Grünen Lagune“, bei schlechter Witterung wird die Veranstaltung um eine Woche verschoben.
- Die Grüne Lagune ist seit dem 23.07.2021 von 11.00 Uhr – 20.00 Uhr geöffnet

7.3 Stadtradeln

Das Stadtradeln ist bei allen Teilnehmern sehr gut angekommen. Die Siegerehrung fand zwischenzeitlich statt und folgendes Ergebnis gebracht:

Preise Einzelwertung:
1. Preis: Josef Landenhammer mit 1.778km
2. Preis: Evi Frohnwieser mit 1.529km
3. Preis: Adi Reisenbüchler mit 1.066km

Bester Betrieb:
1. Preis: Gemeinde Ampfing mit 2.824km
2. Preis: Werbestudio Wölfl mit 1.433km
3. Preis: Brainformatik GmbH mit 1.146km

Bester Verein:
1. Preis: 1322 mit 3.323km
2. Preis: TSV Ampfing mit 2.480km
3. Preis: Trachtenverein mit 2.197km

Zudem hat die Gemeinde Ampfing im Landkreis Mühldorf den 1. Platz bei der Wertung Kilometer je Einwohner belegt.

GRM Rainer Stöger regt an im nächsten Jahr eine Wertung einzuführen, wie viele Autokilometer durch das Fahrradfahren ersetzt wurden.

7.4 Kreisverkehr im Baugebiet "Schickinger Straße Süd"

GRM Hans-Peter Kohlschmid erkundigt sich, weshalb der Kreisverkehr im Baugebiet „Schickinger Straße Süd“ ein so starkes Gefälle aufweist. Bürgermeister Grundner sieht sich den Kreisverkehr vor Ort und klärt die Frage ab.

7.5 Baugebiet "Schickinger Straße Süd"; Straßenanschluss an Hasselfahrt

GRM Rainer Stöger berichtet, dass die Haselfahrt noch nicht durchgängig befahrbar ist. Am derzeitigen Bauende muss die Straße noch an den bestehenden Weg angebunden werden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 18:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner	Hans Wimmer
Erster Bürgermeister	Schriftführung