



## GEMEINDE AMPFING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.11.2021  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 16:20 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Ampfing

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Bürgermeister**

Grundner, Josef

### **Stellvertreter/in**

Bubendorfer-Licht, Sandra

ab Top 2.1 -öt-

### **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 und Bauanfragen
- 2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 205/1, Gem. Stefanskirchen "Oberapping 2" - Nutzungsänderung für Gewerbe und Ausbau für zwei Wohneinheiten in den bestehenden Gebäuden  
Vorlage: BVW/017/2021
3. Verschiedenes
- 3.1 Gewerbliche Nutzung Anwesen "Eichheim 2" - Verkehrsbelastung

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 26.10.2021 wurde den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

### **Ohne Beschlussfassung.**

### **2 Bauanträge und Bauanfragen**

---

#### **2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 205/1, Gem. Stefanskirchen "Oberapping 2" - Nutzungsänderung für Gewerbe und Ausbau für zwei Wohneinheiten in den bestehenden Gebäuden**

---

#### **Sachverhalt**

Der Eigentümer des Anwesens „Oberapping 2“, FINr. 205/1, Gemarkung Stefanskirchen, beantragt die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung für ein Gewerbe und den Ausbau für zwei Wohneinheiten in den bestehenden Gebäuden.

#### **Hinweis:**

Aufgrund einer Baukontrolle des Landratsamtes wurde festgestellt, dass für die beiden Wohnungen und das Gewerbe keine Baugenehmigung vorliegt. Der Eigentümer wurde daraufhin vom Landratsamt aufgefordert einen Bauantrag einzureichen.

Die beiden Gebäude nördlich des Anwesens „Oberapping 2“ existieren schon seit vielen Jahren. Es ist davon auszugehen, dass es sich zumindest bei dem westlichen Gebäude um ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude handelt. Dem jetzigen Eigentümer ist lediglich bekannt, dass die Wohnungen schon seit ca. 1991 vorhanden sind.

#### **Rechtslage:**

Oberapping liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die rechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

Wenn man annimmt, dass es sich um ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude handelt, dann ist die Nutzungsänderung in ein Gewerbe und der Einbau von zwei Wohnungen nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zulässig.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

#### **Weitere Hinweise:**

- Die Erschließung ist durch die öffentliche Straße, privaten Trinkwasserbrunnen und 3-KA-Ausfallgrube gesichert. Das Dach- und Oberflächenwasser wird über einen Vorfluter in die Isen geleitet.
- Die erforderlichen Stellplätze sind vorhanden.
- Die Nachbarunterschriften liegen vor.

GRM Hans-Peter Kohlschmid ist der Meinung, dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann, da während der langjährigen Wohnnutzung keinerlei Probleme aufgetreten sind.

## **Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag bzgl. des Anwesens „Oberapping 2“, FINr. 205/1, Gemarkung Stefanskirchen (Nutzungsänderung für Gewerbe und Ausbau für die zwei Wohneinheiten in den bestehenden Gebäuden), wird erteilt.

**ungeändert beschlossen      Ja: 9    Nein: 0**

### **3      Verschiedenes**

#### **3.1      Gewerbliche Nutzung Anwesen "Eichheim 2" - Verkehrsbelastung**

Von GRM Hans-Peter Kohlschmid wird berichtet, dass die Gemeindeverbindungsstraße bei Eichheim vermehrt von sehr großen LKW's befahren wird. Die Hallen auf dem Anwesen „Eichheim 2“ werden als Lager genutzt und von zahlreichen schweren Fahrzeugen angefahren. Ist die Lagernutzung und die damit verbundene Straßennutzung zulässig?

Bürgermeister Josef Grundner teilt dazu mit, dass das Problem auch schon an ihn herangetragen wurde. Für die Hallen auf dem Anwesen „Eichheim 2“ gibt es eine entsprechende Baugenehmigung, die auch die Nutzung als Lager einschließt.

Die Gemeindeverbindungsstraße hat keine Tonnagenbeschränkung, so dass auch die Nutzung durch große LKW's zulässig ist. Eine Beschränkung würde sich auch nachteilig auf landwirtschaftliche Fahrzeuge auswirken. Vom derzeitigen Mieter wurde mitgeteilt, dass mit durchschnittlich 5 LKW-Fahrten pro Tag gerechnet und auch im Hinblick auf evtl. Lärmentwicklungen auf die Nachbarschaft Rücksicht genommen wird. Straßenschäden sind bisher nicht entstanden. Im Streckenverlauf sind 3 Ausweichstellen vorhanden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 16:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner  
Erster Bürgermeister

Hans Wimmer  
Schriftführung