



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.12.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort: Schweppermannhalle, Schulstr. 11, 84539 Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Eisner, Alexander
Gantenhammer, Otilie
Gillhuber, Stefan
Hargasser, Günter
Hell, Michael
Himmelsbach, Rainer
Kneißl, Bernhard
Kohlschmid, Hans-Peter
Naglmeier, Thomas
Ott, Christian
Sickinger, Rudolf
Steinberger, Josef
Steinböck, Dieter
Stöger, Rainer
Trautmannsberger, Katrin
Weiner, Andrea
Wimmer, Silke

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Hell, Thomas
Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra
Felbinger, Christian
Huber, Marcel, Dr.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll
2. Bauanträge
 - 2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 78, Gem. Ampfing - Zangberger Str. 12 - Nutzungsänderung des Schwesterwohnheims der Kindertagsstätte Sankt Margareta - Interimsumnutzung der Wohnnutzung in eine Kindertagesstätte
Vorlage: BVW/032/2021
 - 2.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 78, Gemarkung Ampfing - Zangberger Str. 10 - Neubau Kindertagesstätte Sankt Margareta
Vorlage: BVW/033/2021
 - 2.3 Bauvorhaben bzgl. FINr. 21/8, Gemarkung Salmanskirchen - Salmanskirchen 106 - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage/Carport
Vorlage: BVW/009/2021
 - 2.4 Bauvorhaben bzgl. FINr. 2271/4, Gem. Ampfing - Notzen 1 - Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit einer integrierten Doppelgarage
Vorlage: BVW/025/2021
3. Bauleitplanung
 - 3.1 Bauleitplanung; Aufstellung der Ergänzungssatzung "PKW-Ausstellungsfläche an der Münchner Straße" (FINr. 490T, 491T, 491/5T, 492/4T, 493/2, 493/5, Gemarkung Ampfing) - Aufstellungsbeschluss sowie weiteres Verfahren
Vorlage: BVW/027/2021
 - 3.2 Bauleitplanung; 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Gewerbegebiet Ampfing-Ost - Bereich West - Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: BVW/028/2021
4. Bayerisches Städtebauförderprogramm
 - 4.1 Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2022
Vorlage: FVW/006/2021
 - 4.2 Bedarfsanmeldung für das Programm "Innen statt Außen"
Vorlage: FVW/007/2021
5. Naturbad "Grüne Lagune"; Erweiterung des Freizeitgeländes für eine Ganzjahresnutzung - Zuschussantrag LEADER
Vorlage: BVW/039/2021
6. Erlass einer Benutzungsordnung für die Multifunktionsspielfelder im Sportzentrum
Vorlage: BGM/038/2021
7. Feststellung der Jahresrechnung 2020 und Entlastung
Vorlage: FVW/029/2021
8. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2021
Vorlage: FVW/034/2021
9. Verschiedenes
 - 9.1 Termin für nächste Gemeinderatssitzung

1. Bürgermeister Josef Grundner eröffnet um 19:00 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 09.11.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge

2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 78, Gem. Ampfing - Zangberger Str. 12 - Nutzungsänderung des Schwesterwohnheims der Kindertagesstätte Sankt Margareta - Interimsumnutzung der Wohnnutzung in eine Kindertagesstätte

Sachverhalt

Die Katholische Kirchenstiftung Ampfing „St. Margareta“ beantragt die Nutzungsänderung des Schwesterwohnheims der Kindertagesstätte „Sankt Margareta“ auf FINr. 78, Gemarkung Ampfing, Anwesen Zangberger Str. 12.

Die Wohnnutzung für die Schwestern soll aufgehoben und eine Interimsumnutzung als Kindertagesstätte eingerichtet werden. Zur Sicherstellung der Rettungswege wird eine außenliegende Fluchttreppe errichtet. Diese Zwischenlösung ist für 50 Kinder geplant.

Rechtslage:

Gemäß Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen (Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Hinweise:

Nach der Garagenstellplatzverordnung sind 2 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Grundstück der Gemeinde Ampfing FINr. 102/2 nachgewiesen.

In der Praxis sind diese beiden Stellplätze für die Bediensteten und Eltern natürlich zu wenig. Zudem wird es hier in den nächsten beiden Jahren zu erheblichen Verkehrsbelastungen kommen, insbesondere durch Baufahrzeuge. Aus diesem Grund ist es notwendig, die FINr. 102/2 als Parkplatz auszuweisen.

Die Nachbarunterschriften werden im Nachgang eingeholt.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben auf FINr. 78, Gemarkung Ampfing – Anwesen Zangberger Straße 12 (Nutzungsänderung des Schwesterwohnheims der Kindertagesstätte Sankt Margareta - Interimsumnutzung der Wohnnutzung in eine Kindertagesstätte) wird erteilt.
2. Das Grundstück der Gemeinde Ampfing, FINr. 102/2 der Gemarkung Ampfing ist als Parkfläche auszuweisen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

2.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 78, Gemarkung Ampfing - Zangberger Str. 10 - Neubau Kindertagesstätte Sankt Margareta

Sachverhalt

Die Katholische Kirchenstiftung Ampfing „St. Margareta“ beantragt den Neubau der Kindertagesstätte „Sankt Margareta“ auf FINr. 78, Gemarkung Ampfing - Zangberger Straße 10.

Die Kindertagesstätte soll als eingeschossiger Baukörper, bestehend aus südlichem Verwaltungsbereich und nördlichem Gruppenraumbereich mit vorgelagerter Terrasse errichtet werden. Zudem soll der Baukörper als Satteldach ausgeführt und das Dach extensiv begrünt werden. Die Einrichtung ist für 105 Kinder geplant.

Rechtslage:

Gemäß Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen (Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Hinweise:

Auf dem Kindergartengrundstück werden 13 Stellplätze für Pkw's und zusätzliche Fahrradabstellplätze errichtet, welche nach der Garagenstellplatzverordnung ausreichend sind. Für die zu bringenden und abzuholenden Kinder soll auf dem Grundstück FINr. 102/2, Gemarkung Ampfing (gegenüberliegend) ein Parkplatz zusätzlich angelegt werden. Dieses Grundstück hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.07.2021 bereits der Katholischen Kirchenstiftung für die Dauer von 25 Jahren zur Verfügung gestellt.

Anmerkung: Hier wäre es ideal, wenn diesen Parkplatz vor allem die Bediensteten der Kindertageseinrichtung benutzen, damit für die Eltern der sicherere eingangsnaher Parkplatz zur Verfügung steht.

Bzgl. der Darstellung der Parkplätze mit Zu- und Abfahrt und Überquerung an der Staatsstraße (evtl. Überquerungshilfe mittig der Staatsstraße) besteht jedoch noch Klärungsbedarf mit den Fachplanern, Polizeiexperten und dem staatlichen Bauamt Rosenheim. Der Freiflächengestaltungsplan ist im Bereich des westlichen Grundstückszugangs an der Staatsstraße mit den Experten abzustimmen und nachzubessern.

Das gesamte Dach- und Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Jedoch sind auch im Entwässerungsplan Änderungen, u.a. wegen der Parkplatzsituation, vorzunehmen.

Die bestehende Wasserhausanschlussleitung muss bis zur Anschlussleitung zurückgebaut werden. Der Neubau muss anschließend über den vorhandenen Hydranten neu angeschlossen werden. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Die Nachbarunterschriften werden im Nachgang eingeholt.

GRM Rainer Stöger bittet die Verwaltung bzgl. der Einrichtung eines Tempo-30-Bereichs nochmals mit dem Straßenbauamt Rosenheim Kontakt aufzunehmen.

Für diese verkehrsrechtliche Entscheidung ist, so GRM Alexander Eisner, die untere Verkehrsbehörde (LRA Mühldorf) zuständig.

GRM Rainer Stöger erkundigt sich, wo während der Bauphase die Kinder betreut werden, die in der Interimslösung mit 50 Plätzen nicht mehr untergebracht werden können.

Es wird versucht, zwei kirchliche Gruppen im gemeindlichen Kindergarten „Isenstrolche“ unterzubringen. Fall nötig wird eine Containerlösung umgesetzt, so 1. Bürgermeister Josef Grundner.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben auf FINr. 78, Gemarkung Ampfing – Anwesen Zangberger Str. 10 (Neubau der Kindertagesstätte Sankt Margareta), wird mit Ausnahme des Freiflächengestaltungsplanes mit Stellplatzplan und des Entwässerungsplanes erteilt.
2. Der Freiflächengestaltungsplan mit Stellplatzplan und der Entwässerungsplan sind nach

Abstimmung mit den Fachplanern, der Polizei und dem staatlichen Bauamt nochmals zur Genehmigung vorzulegen.

3. Sämtliche Änderungs- und Umbaukosten bzgl. Wasser, Abwasser und Gehweg mit Seitenstreifen und Überquerungshilfe gehen zu Lasten des Antragstellers.
4. Das Grundstück FINr. 102/2, Gem. Ampfing soll zwingend als zusätzlicher Parkplatz genutzt werden. Auch dieser Parkplatz ist in die Planung mit aufzunehmen.
5. Das gesamte Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

2.3 Bauvorhaben bzgl. FINr. 21/8, Gemarkung Salmanskirchen - Salmanskirchen 106 - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage/Carport

Sachverhalt

Der Sohn des Eigentümers von FINr. 21/8, Gemarkung Salmanskirchen „Salmanskirchen 106“ beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Salmanskirchen III“ und stimmt in einigen Punkten mit diesem nicht überein.

Laut Bauantrag soll die Garage mit Carport westlich des Wohnhauses, anstatt östlich davon errichtet werden (Baugrenzenüberschreitung um ca. 48 qm). Die entstehende Garage soll mit einem Abstand von 1,25 m zur Nachbargarage entstehen. Die Zufahrt zur Garage kommt um ca. 73 cm tiefer zum Liegen als die Nachbargarage. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist mit 425,50 m festgesetzt und darf um 20 cm auf 425,70 m angepasst werden. Das geplante Wohnhaus (OK-FFB) soll jedoch um nochmals 42 cm höher, auf 426,12 m zum Liegen kommen. Auch die Garage (OK-FFB) soll auf dieser Höhe entstehen.

Zudem wird die Grundflächenzahl (GRZ) geringfügig überschritten. Die geplante GRZ beträgt 0,22 anstatt 0,2.

Überdachte Terrassen sind auch außerhalb des Baufensters mit einer Grundfläche von 15 m², 35 m³ und 2,20 m Wandhöhe zulässig. Diese wird mit 38,9 m³ und 2,54 m Wandhöhe leicht überschritten.

Die Entscheidung bzgl. der beantragten Abweichungen 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. Die Nachbarzustimmungen liegen alle vor.

Hinweise:

Wegen den vorgenannten Abweichungen und der Hanglage wird es als erforderlich gesehen, dass zu Baubeginn eine Einmessbescheinigung vorzulegen ist. Weiter ist bzgl. der Nachbargrundstücke und der Privatstraße ein Standsicherheitsnachweis (Baugrubenverbau) vor Baubeginn vorzulegen.

Weitere Hinweise:

- Die Erschließung (Wasser, Schmutzwasser und Regenwasser) ist durch Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen gesichert.
- Die Zufahrt erfolgt über die Privatstraße.
- Sämtliche Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport) auf FINr. 21/8, Gemarkung Salmanskirchen, wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Ein Standsicherheitsnachweis (Baugrubenverbau) und eine Einmessbescheinigung ist vor Baubeginn vorzulegen.

4. Das Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß an den Regenwasserkanal anzuschließen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

2.4 Bauvorhaben bzgl. FINr. 2271/4, Gem. Ampfing - Notzen 1 - Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit einer integrierten Doppelgarage

Sachverhalt

Der Eigentümer der FINr. 2271/4, Gemarkung Ampfing, zugehörig zum Anwesen „Notzen 1“, stellt den Antrag auf Baugenehmigung für die Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit einer integrierten Doppelgarage.

Hinweis:

Diesem Vorhaben wurde bereits über eine Bauvoranfrage zugestimmt. In dieser Bauvoranfrage wurde damals ein Neubau bzw. Ersatzbau beantragt und genehmigt. Nun hat der Eigentümer/Erbe des Anwesens „Notzen 1“ eine Teilfläche von 829 qm aus der FINr. 2271/4, Gemarkung Ampfing herausmessen lassen. Diese Fläche gehört dem Antragsteller. Die restliche Hoffläche verbleibt beim ursprünglichen Eigentümer (Erben von Notzen 1).

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

Erläuterung durch den Antragsteller:

Das Anwesen „Notzen 1“ wurde im Zuge der Erbfolge vom Verstorbenen an die Tochter übertragen. Das Anwesen ist seit dem Tod des Vaters unbewohnt. Da das bestehende Wohngebäude massive Baumängel aufweist, scheidet eine Sanierung für eine erneute Wohnnutzung aus wirtschaftlichen Gründen aus.

Einem Abriss und Neubau an gleicher Stelle steht entgegen, dass sich das Wohngebäude mit dem angrenzenden Stallgebäude eine tragende Trennwand teilt. Beim Abriss würde diese so stark beschädigt werden, dass die Standsicherheit des gesamten Gebäudekomplexes nicht mehr gewährleistet ist. Zudem steht eine konstruktive Verbindung des Dachtragwerkes des Stallgebäudes und Wohnhauses.

Dieser Gebäudeteil eignet sich jedoch nach einer einfachen Sanierung, trotz geringer Raumhöhe, noch als Lagerraum. Des Weiteren bietet dieses Gebäude einen guten Lärmschutz für den Hofinnenraum wegen der parallelen Ausrichtung zur A 94 und der Gemeindeverbindungsstraße. Durch die Anordnung der Gebäude würde sich die Form eines Dreiseithofs ergeben.

Der vorhandene Hühnerstall und die freistehende Garage sollen abgebrochen werden.

Vor kurzem wurde eine Teilfläche (FINr. 2271/4) herausgemessen und von der Eigentümerin (Erbin) an den Sohn/Antragsteller übergeben. Durch einen notariellen Vertrag wurden sowohl das Geh- und Fahrrecht, wie auch alle Ver- und Entsorgungsleitungen durch Dienstbarkeit gesichert.

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 worden – ist gegeben,
- b) Das vorhandene Gebäude weist Mängel auf – ist gegeben,
- c) Das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt - ist nicht 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

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 oder an anderer, leicht versetzten Stelle, wenn das Gebäude keine stärkere Belastung für den Außenbereich erwarten lässt und die Neuerrichtung auch mit den nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

Durch das Herausmessen dieser Teilfläche ist der Ersatzbau auf den Sohn/Antragsteller übergegangen und die Möglichkeit des Ersatzbaus auf dem Anwesen „Notzen 1“ ist somit verwirkt. „Notzen 1“ ist trotz der Teilung als eine Einheit zu sehen und in der Gesamtheit zu betrachten. Die „Zugehörigkeit“ ist durch Dienstbarkeit zu regeln.

Hinweis der Verwaltung:

Eine Begründung für die Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in einen Lagerraum liegt bei.

Weitere Hinweise:

- Das Anwesen ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.
- Die Abwasserentsorgung erfolgt künftig durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation.
- Das Regenwasser wird versickert.
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ampfing wird berücksichtigt.
- Sämtliche Nachbarunterschriften liegen vor.
- Der südliche Stadel auf dem Grundstück ist als Baudenkmal qualifiziert.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit einer integrierten Doppelgarage - Anwesen Notzen 1) auf FINr. 2271/4, Gemarkung Ampfing, wird erteilt.
2. Eine Dienstbarkeit, aus welcher hervorgeht, dass „Notzen 1“ planungsrechtlich als eine Hofstelle (Zugehörigkeit) anzusehen ist, ist dem Landratsamt nachzureichen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

3 Bauleitplanung

3.1 Bauleitplanung; Aufstellung der Ergänzungssatzung "PKW-Ausstellungsfläche an der Münchner Straße" (FINr. 490T, 491T, 491/5T, 492/4T, 493/2, 493/5, Gemarkung Ampfing) - Aufstellungsbeschluss sowie weiteres Verfahren

Sachverhalt

Der Betreiber des Autohauses Polzer stellt den Antrag auf Erweiterung der PKW-Ausstellungsfläche an der Münchner Straße. Der Betreiber führt aus, dass er den Standort seines Autohauses sichern möchte, indem er Parkplätze für seine Mitarbeiter und weitere Ausstellungsflächen für sein Autoangebot bereitstellt. Auf dem Grundstück FINr. 490 Teil und 491 Teil der Gemarkung Ampfing (westlicher Ortsbereich an der Münchner Straße) soll eine Fläche von ca. 1.000 qm neu als PKW-Ausstellungsfläche ausgewiesen werden.

Rechtslage:

Aktuell ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Eine erneute Erweiterung um ca. 1.000 qm im Einzelbaugenehmigungsverfahren (Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB – Sonstiges Vorhaben im Außenbereich) wurde vom Landratsamt Mühldorf abgelehnt. Eine Ausweisung ist daher nur über ein Bauleitplanverfahren möglich. Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine PKW-Ausstellungsfläche mit Erweiterung der MI-Fläche ist somit das erforderliche Verfahren. In diesem Verfahren kann dann die bisherige und künftige Ausstellungsfläche geregelt und das Mischgebiet erweitert werden. Der erforderliche Ausgleich wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Hinweis:

In der Sitzung am 10.03.2020 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten PKW-Ausstellungsfläche, durch den Erlass einer Ergänzungssatzung, bereits in Aussicht gestellt.

Nun wurde der Entwurf einer Ergänzungssatzung erstellt. In dieser Ergänzungssatzung ist die bisherige und die neue Ausstellungsfläche für PKW mit Ausgleichsflächen festgesetzt. Im

Geltungsbereich sind folgende Flurnummern enthalten: 490 T, 491 T (neue Ausstellungsfläche), 491/5 T, 492/4 T, 493/2 und 493/5 (bisherige Ausstellungsfläche) und die FINrn. 490/1, 490/2, 491/4, 491/5, 492/2, 492/3, 492/4, 493/2, 493/4, 493/5, 723/51, Gemarkung Ampfing.

Nach Auffassung der Verwaltung ist die Anlegung einer PKW-Ausstellungsfläche unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1. Die notwendige Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück nachgewiesen und dinglich gesichert.
2. Das Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß auf dem Grundstück versickert.
3. Die Kosten der Bauleitplanung gehen zu Lasten des Antragstellers.

Beschluss

1. Die Ergänzungssatzung „PKW-Ausstellungsfläche an der Münchner Straße“ wird für den Bereich der 490 T, 491 T (neue Ausstellungsfläche), 491/5 T, 492/4 T, 493/2 und 493/5 (bisherige Ausstellungsfläche) und die FINrn. 490/1, 490/2, 491/4, 491/5, 492/2, 492/3, 492/4, 493/2, 493/4, 493/5, 723/51 (restliche Flurnummern), Gemarkung Ampfing aufgestellt.
2. Der Gemeinderat billigt den Aufstellungsentwurf samt Begründung in der Fassung vom 18.10.2021.
3. Die notwendige Ausgleichsfläche auf FINr. 490 T und 491 T, Gemarkung Ampfing ist dinglich zu sichern (vor Satzungsbeschluss).
4. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück ordnungsgemäß zu versickern.
5. Sämtliche Kosten der Bauleitplanung gehen zu Lasten des Antragstellers.
6. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und parallel dazu die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

3.2 Bauleitplanung; 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Gewerbegebiet Ampfing-Ost - Bereich West - Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbegebiet Ampfing-Ost – Bereich West“ mit den FINrn. 763, 763/1, 763/4, 764, 765/5, 766, 767, 768, 769, 769/2, 769/3, 769/5, 769/6, 771, 771/4, 771/5, 771/13, 771/14, 779, 1021 T und 1752, Gemarkung Ampfing bzgl. der Formulierung des Gewerbegebietes zu ändern.

Die Formulierung soll wie folgt lauten:

GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Nicht zulässig sind § 8 Abs. 2 Nr. 3 „Tankstellen“, ausgenommen Betriebstankstellen. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Sortimente des Nahversorgungsbedarfs und des Innenstadtbedarfs.

Das heißt, dass Einzelhandelsgroßbetriebe, Fachmärkte u.a. für Lebensmittel, Drogeriebedarf, Schuhdiscounter sowie öffentliche Tankstellen weiterhin nicht zulässig sind.

Der Änderungsentwurf samt Begründung in der Fassung vom 27.08.2020 wurde gebilligt und die erste Stufe der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Auslegungstermin 04.11.2020 bis 04.12.2020). In diesem Beteiligungsverfahren gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

In der Sitzung am 26.01.2021 wurde vom Gemeinderat beschlossen, das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzusetzen (Auslegungstermin 03.03.2021 bis 06.04.2021).

Auch in diesem Beteiligungsverfahren gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Beschluss

Die Gemeinde Ampfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Gewerbegebiet Ampfing-Ost – Bereich West“ in der Fassung vom 27.08.2020 als Satzung.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

4 Bayerisches Städtebauförderprogramm

4.1 Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2022

Sachverhalt

Nach Aufnahme des Projekts „Ortskernsanierung“ der Gemeinde Ampfing in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm im Jahr 1989 ist alljährlich eine Bedarfsmitteilung bei der Regierung von Oberbayern einzureichen.

Die in den Jahren 2019 bis 2021 erarbeiteten Umsetzungsvorschläge des neuen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurden bereits für das Programmjahr 2020 und 2021 gemeldet und werden nunmehr für das Jahr 2022 fortgeschrieben.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorhaben, die momentan in Bearbeitung sind und in den folgenden Jahren umgesetzt werden sollen:

1.2. Erarbeitung eines Städtebaulichen Gesamtkonzeptes Entwicklung Areal Zitzmerhof (GB 2a)	35.000,00 EUR (2023)
1.3. Konzept für eine Radwegeverbindung im Bereich der Münchner Straße/Bahnhofsareal (BM 1f)	10.000,00 EUR (2023)
1.5. Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Rathausperspektive (GB 1a)	80.000,00 EUR (2023)
3.1. Schaffung eines Parkhauses im Rahmen der Neuordnung des Bahnhofsareals (BM 2d)	400.000,00 EUR (2023) 400.000,00 EUR (2024)
3.2. Schaffung bzw. Verlagerung der Park+Ride-Anlage in den westlichen Bereich des Bahnhofsareals inkl. der Erschließung (BM 3)	250.000,00 EUR (2023) 320.000,00 EUR (2024)
3.3. Optimierung und Belebung des Kirchenplatzes unter Berücksichtigung von grünordnerischen Maßnahmen (MK 1)	250.000,00 EUR (2024)
4.1. Bauliche Umnutzung des ehem. Zitzmerstadels, Teilmaßnahmen außerhalb Förderinitiative Innen statt außen (GB 2b)	1.500.000,00 EUR (2022) 700.000,00 EUR (2023)
5.1. Sanierungsberatung	10.000,00 EUR (jew. 2022 – 2025)
5.2. Kommunales Förderprogramm	20.000,00 EUR (jew. 2023 – 2025)
1.7. Erstellung eines Gestaltungsleitfadens für ein kommunales Förderprogramm (Fassadenprogramm und Barrierefreiheit für Geschäftsflächen)	10.000,00 EUR (2022)

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsstelle: 6150.94000 oder 95000

Haushaltsjahr: 2022
Betrag: 1.520.000,00 EUR

Beschluss

1. Die vorliegende Bedarfsmittelteilung für das Programmjahr 2022 zum Bayerischen Städtebauförderungsprogramm wird bestätigt.
2. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die vorgesehenen Vorhaben und Kosten sind dem Antrag zu entnehmen. Die für 2022 angemeldeten förderfähigen Kosten der vorgesehenen Maßnahmen liegen bei 1.520.000,00 €.
4. Die zur Verwirklichung der Vorhaben erforderlichen Eigenmittel werden im Haushalt bereitgestellt.
5. Die Antragsunterlagen sind zusammen zu stellen und bei der Regierung von Oberbayern einzureichen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

4.2 Bedarfsanmeldung für das Programm "Innen statt Außen"

Sachverhalt

Im Rahmen der Bayerischen Städtebauförderung wurde die Sonderförderinitiative „Innen statt Außen“ ins Leben gerufen. Auch hier ist jährlich eine Bedarfsmittelteilung für das kommende Programmjahr bei der Regierung von Oberbayern einzureichen.

Im Rahmen des ISEK wurden Maßnahmen in den Ortswerkstätten besprochen, für sinnvoll erachtet und in das Konzept mit aufgenommen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorhaben, die momentan in Bearbeitung sind und umgesetzt werden sollen:

Bauliche Umnutzung des ehem. Zitzmerstadels (Kaltraumnutzung...)	1.500.000,00 EUR (2022) 700.000,00 EUR (2023)
---	--

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsstelle: 6150.94000 bzw. 95000
Haushaltsjahr: 2022
Betrag: 1.500.000,00 EUR

Beschluss

1. Die vorliegende Bedarfsmittelteilung für das Programmjahr 2022 zum Bayerischen Städtebauförderungsprogramm – Sonderinitiative „Innen statt Außen“ wird bestätigt.
2. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die vorgesehenen Vorhaben und Kosten sind dem Antrag zu entnehmen. Die für 2022 angemeldeten förderfähigen Kosten der vorgesehenen Maßnahmen liegen bei 1.500.000 €.
4. Die zur Verwirklichung der Vorhaben erforderlichen Eigenmittel werden im Haushalt bereitgestellt.
5. Die Antragsunterlagen sind zusammen zu stellen und bei der Regierung von Oberbayern einzureichen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

5 Naturbad "Grüne Lagune"; Erweiterung des Freizeitgeländes für eine Ganzjahresnutzung - Zuschussantrag LEADER

Sachverhalt

Derzeit befindet sich auf dem Gelände der „Grünen Lagune“ neben dem Schwimmteich/Naturbad und Kneippbecken noch ein Spielschiff und ganz im Osten ein Beachvolleyballfeld. Die weitläufige Fläche im Osten des Areals ist weitgehend ungenutzt.

Nicht zuletzt aufgrund der Corona-Pandemie mussten man feststellen, dass die aktuellen Freizeit-, Sport- und Begegnungs-Möglichkeiten, hierzu zählen auch die vorhandenen Parkflächen, dem gesteigerten Besucheraufkommen nicht mehr wirklich gewachsen sind.

Um auch zukünftig dem zu erwartenden Besucheraufkommen gerecht zu werden, beabsichtigt man das bestehende Freizeitgelände mit unterschiedlichen Attraktionen sowie Parkflächen zu erweitern. Hierzu gibt es bereits Überlegungen und Anfragen an die Ampfinger Vereine, ob hier Interesse an einer neuen Freizeitanrichtung besteht. Vorstellbar sind hier z.B. Tischtennisplatten, Calisthenics-Anlage, ein Trainingsparcour (OCRA), Slackline, sowie ein zweites Beachvolleyballfeld, für letzteres wurde bereits durch eine Bürgerinitiative „beachen4futur“ 202 Unterschriften für die Errichtung eines 2. Beachvolleyballfeldes eingeholt.

Über das Mühldorfer Netz könnte, mit einem Zuschuss über das Förderprogramm „LEADER“ der gesteigerten Nachfrage nach Sport- Freizeit- und Erholungsangebot mit dem Projekt „Grüne Lagune – Erweiterung Freizeitgelände“ Rechnung getragen werden.

Nach Rücksprache mit dem Mühldorfer Netz e.V. wird die Möglichkeit einer Bezuschussung durch LEADER-Mittel in Aussicht gestellt (Zuschuss liegt bei 60% der förderfähigen Netto-Kosten, maximal 200.000 Euro). Dies ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

1. Es muss der Nachweis erbracht werden, dass die Einrichtung von den Einwohnern gewünscht wird.
2. Die künftige Nutzung ist sicherzustellen
3. Gewährleistung des nachhaltigen Unterhalts (12 Jahre-Frist für LEADER-Projekte).
4. Öffentlichkeitsarbeit ist erforderlich (Erstellen von Flyern, Internetauftritt usw.)
5. Die Einrichtung muss gegenüber allen Gruppen im Landkreis offen sein

Projektbestandteile:

Parkplatzfläche auf FINr. 1385 (siehe Lageplan)

Fläche ca. 5.800 m², 168 Parkplätze, minimal Ausbaustandard mit Schotterrassen in Fahrspuren und Stellplätzen, Sicherung der dazwischenliegenden Rasenmulden bzw. Parkplatztaschenmarkierungen mit Holzplanken.

Kosten: (brutto) 262.847,20 €

Freizeiteinrichtungen:

Beachvolleyballfeld inkl. Netz und Linierung	43.749,87 €
Tischtennisplatten 2 Stück inkl. Pflasterfläche	15.281,14 €
Slackline inkl. Fallschutz	6.022,12 €
Trainingsparcour (OCRA)	49.356,44 €
Calisthenicsanlage	24.382,55 €
Sonstige/Vorbereitende Maßnahmen für Außenanlagen	90.408,14 €

Gesamtkosten (brutto) 418.626,60 €

Möglicher Zuschuss (netto) 200.000,00 €

Eigenanteil 218.626,30 €

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsstelle: 5700.95000

Haushaltsjahr: 2022

Betrag: 418.626,60 €

Beschluss

1. Die Gemeinde übernimmt die Trägerschaft für das vorgenannte Projekt „Grüne Lagune – Erweiterung Freizeitgelände“, vorbehaltlich einer LEADER-Förderung. Die Kosten betragen voraussichtlich 418.626,60 € (brutto)
2. Die Verwaltung wird beauftragt eine Förderung im Rahmen des EU-Programmes LEADER zu beantragen. Sofern eine Förderung durch das EU Förderungsprogramm LEADER erfolgt, stellt die Gemeinde Ampfing die Co-Finanzierungsmittel bereit. Gleichzeitig übernimmt die Gemeinde die Verkehrssicherungspflicht. Der nachhaltige Unterhalt und die Pflege der Maßnahme durch

die Gemeinde Ampfing während der Zweckbindungsfrist wird gewährleistet, die mit Datum des Schlussauszahlungsbescheides beginnt.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

6 Erlass einer Benutzungsordnung für die Multifunktionsspielfelder im Sportzentrum

Sachverhalt

Die Multifunktionsspielfelder im Sportzentrum Ampfing sind soweit fertig gestellt und können genutzt werden. Für die Regelung der Nutzung der Anlage wurde von der Verwaltung ein Entwurf einer privatrechtlichen Benutzungsordnung für die Multifunktionsspielfelder verfasst. Diese ist als Anlage beigefügt. Die neue Benutzungsordnung könnte umgehend in Kraft gesetzt und anschließend die Nutzung der Anlage freigegeben werden.

Die offizielle Einweihung der Anlage soll im Frühjahr 2022, bei günstigerem Wetter, stattfinden.

Beschluss

Die von der Verwaltung entworfene Benutzungsordnung für die Multifunktionsspielfelder der Gemeinde Ampfing wird mit Wirkung vom 15.12.2021 in Kraft gesetzt.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

7 Feststellung der Jahresrechnung 2020 und Entlastung

Sachverhalt

Die Jahresrechnung 2020 wurde von der örtlichen Rechnungsprüfung in der Zeit vom 10. bis 12. November 2021 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist im Bericht vom 03.12.2021 zusammengefasst (siehe Anlage).

Zur Klärung offener Prüfungsfeststellungen standen die Mitarbeiter des jeweiligen Sachgebiets mit allen angeforderten Unterlagen Rede und Antwort. Vom Rechnungsprüfungsausschuss war im Rahmen des Art. 106 der Gemeindeordnung in angemessener Weise zu prüfen, ob die vorgelegte Jahresrechnung 2020 durch beschlussmäßige Feststellung gebilligt werden kann.

An drei Sitzungstagen hat sich der Rechnungsprüfungsausschuss mit der Jahresrechnung 2020 befasst. Die relevanten Einnahme- und Ausgabebelege wurden stichprobenartig geprüft. Die Überprüfung fand anhand der elektronisch erfassten Belege am PC statt.

Erstreckt hat sich die Prüfungstätigkeit vorwiegend

- a) darauf, ob die Einnahmen und Ausgaben begründet und belegt sind;
- b) auf die formale Richtigkeit, Vollständigkeit und Vollzähligkeit der Kassenanordnungen;
- c) auf die Übereinstimmung von Rechnungs-, Anordnungs- und Überweisungsbetrag;
- d) auf die Berücksichtigung von Einsparungen und Vergünstigungen (Skonti usw.).

Die Bücher wurden anhand Stichproben darauf überprüft, ob

- a) die Überträge stimmten;
- b) die Gebühren in entsprechender Höhe der Kosten- und Gebührensatzungen erhoben wurden;
- c) ausstehende Forderungen angemahnt wurden

Die Prüfung erstreckte sich auf das gesamte Spektrum der Verwaltungstätigkeit. Eine Auflistung der Prüfungsschwerpunkte ist im Anhang 1 des Prüfungsbericht aufgeführt.

Bedingt durch die „Corona-Situation“ wurden in diesem Jahr auf eine gemeinsame Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der Verwaltung verzichtet. Die noch offenen Punkte konnten durch elektronische Kommunikation geklärt bzw. einer weiteren Bearbeitung durch die Verwaltung zugeführt werden.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Bernhard Kneißl betont, dass es dem Ausschuss wichtig ist, mit „gesundem“ Menschenverstand einen Blick auf das Verwaltungshandeln der Gemeinde zu werfen und Optimierungsmöglichkeiten zu finden. Die gute Zusammenarbeit und Unterstützung durch die Verwaltung findet großes Lob. Der Verwaltung und dem Bürgermeister werden bescheinigt, die Aufgaben sehr ordentlich erledigt zu haben.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Ampfing gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festzustellen und der Verwaltung die Entlastung auszusprechen.

Beschluss

1. Beschluss: Gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wird die Haushaltsrechnung für das Jahr 2020 wie folgt festgestellt:

	Verwaltungshaushalt in EUR	Vermögenshaushalt in EUR	Gesamthaushalt in EUR
Soll-Einnahmen	18.977.923,94	7.239.305,10	26.217.229,04
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	2.945.500,00	2.945.500,00
./. Abgang alte Haushaltseinnahmereste	0,00	1.322.711,97	1.322.711,97
./. Abgang alte Kasseneinnahmereste	129,00	0,00	129,00
Bereinigte Soll- Einnahmen	18.977.794,94	8.862.093,13	27.839.888,07

	Verwaltungshaushalt in EUR	Vermögenshaushalt in EUR	Gesamthaushalt in EUR
Soll-Ausgaben	18.977.832,98	3.035.003,01	22.012.835,99
+ neue Haushaltsausgabenreste	0,00	6.134.667,41	6.134.667,41
./. Abgang alte Haushaltsausgabenreste	0,00	307.577,29	307.577,29
./. Abgang alte Kassenausgabereste	38,04	0,00	38,04
Bereinigte Soll-Ausgaben	18.977.794,94	8.862.093,13	27.839.888,07
Unterschied (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00

In den Rechnungsergebnissen sind enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	4.062.307,98 EUR
Zuführung zum Verwaltungshaushalt	0,00 EUR
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	0,00 EUR
Rücklagenzuführung insgesamt (nicht aufgerechnet)	0,00 EUR

Die Rücklagenübersicht weist folgendes Ergebnis auf:

Zu Beginn des Jahres 2020 betragen die Rücklagen	1.350.457,06 EUR
Im Laufe des Jahres entnommen	0,00 EUR
Im Lauf des Jahres wurden zugeführt	20.002,80 EUR
Stand der Rücklagen am Ende des Jahres 2020	1.370.459,86 EUR

Die Schuldenübersicht weist folgendes Ergebnis auf:

Schuldenstand zu Beginn des Jahres 2020	3.677.659,70 EUR
Neuaufnahmen	0,00 EUR

Tilgungen während des Jahres 2020	738.496,40 EUR
Stand am Ende des Haushaltsjahres 2020	2.939.163,30 EUR

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0
2. Beschluss: Die Verwaltung wird entlastet.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1
Beratung und Beschlussfassung ohne 1. Bürgermeister Josef Grundner wegen persönlicher Beteiligung.

8 Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2021

Sachverhalt

Der von der Kämmerei ausgearbeitete Entwurf einer Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan für das Jahr 2021 erhöht das Haushaltsvolumen im Verwaltungshaushalt um 2.303.800,00 EUR auf 19.882.011,00 EUR. Das Volumen des Vermögenshaushaltes erhöht sich um 1.836.711,00 EUR auf 9.484.961,00 EUR. Das Gesamtvolumen beläuft sich damit auf 29.366.972,00 Euro.

Die wesentlichen Änderungen sind dem Vorbericht des Nachtragshaushaltes 2021 zu entnehmen.

Von Kämmerer Thomas Hell werden die „Eckpunkte“ des Nachtragshaushalts dargestellt. Dem Vermögenshaushalt können nun ca. 2,0 Mio. Euro zugeführt werden. Die ursprünglich vorgesehene Rücklagenentnahme ist durch die bessere Einnahmesituation nicht mehr nötig.

Bürgermeister Josef Grundner macht auf die günstige Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen aufmerksam. Zahlreiche Firmen haben trotz der Corona-Pandemie eine gute Ertragssituation. Dies trifft aber leider nicht auf alle Bereiche zu. So haben beispielsweise die Gastronomie und verschiedene Bereiche des Einzelhandels mit den geltenden Einschränkungen stark zu kämpfen und müssen entsprechende Einnahmeverluste hinnehmen.

Beschluss

Der vorliegende Entwurf der Nachtragshaushaltssatzung für 2021 wird als Satzung erlassen und der Nachtragshaushaltsplan samt Stellenplan für 2021 mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlusszahlen wird aufgestellt.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

9 Verschiedenes

9.1 Termin für nächste Gemeinderatssitzung

Bürgermeister Josef Grundner gibt bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung am Dienstag, den 18.01.2022 stattfindet.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 20:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Hans Wimmer
Schriftführung