



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.03.2022
Beginn: 19:45 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort: in der Schweppermannhalle, Schulstr. 11, 84539
Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Eisner, Alexander
Felbinger, Christian
Gantenhammer, Otilie
Gillhuber, Stefan
Hargasser, Günter
Hell, Michael
Himmelsbach, Rainer
Huber, Marcel, Dr.
Kohlschmid, Hans-Peter
Naglmeier, Thomas
Ott, Christian
Sickinger, Rudolf
Steinböck, Dieter
Weiner, Andrea

ab 19:10 Uhr

Schriftführer

Hell, Thomas

Verwaltung

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra
Kneißl, Bernhard
Steinberger, Josef
Stöger, Rainer
Trautmannsberger, Katrin
Wimmer, Silke

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll
2. Bauanträge
 - 2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 78, Gemarkung Ampfing - Zangberger Str. 10 und 12 - Neubau Kindertagesstätte - Freiflächengestaltungsplan, Entwässerungsplan und Stellplatzplan
Vorlage: BVW/083/2022
 - 2.2 Bauvoranfrage bzgl. FINr. 850/66, Gemarkung Ampfing - Errichtung eines Doppelhauses anstatt eines Einfamilienhauses mit 2 WE - Habichtring 27
Vorlage: BVW/081/2022
 - 2.3 Bauvoranfrage bzgl. FINr. 1071/1, Gemarkung Ampfing - Neubau eines Doppelhauses und eines Einzelhauses mit Garagen und Stellplätzen - Birkenstraße 7-
Vorlage: BVW/082/2022
 - 2.4 Abbruchanzeige bzgl. FINr. 28, Gemarkung Salmanskirchen -Salmanskirchen 46 + 46 a - ehemalige Molkereigebäude
Vorlage: BVW/084/2022
3. Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB nach Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 137 BauGB sowie Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl. Belange vorgebrachten Äußerungen nach § 4 Abs. 1 und 139 BauGB
Vorlage: BVW/079/2022
4. Rathaus - Einbau einer Aufzugsanlage
Vorlage: HVW/089/2022
5. Bekanntgaben
 - 5.1 Erweiterung der bestehenden Funkanlage an der A 94 - mit 5G-Sendeanlage
Vorlage: BVW/077/2022
 - 5.2 Ampfing - Ramd zam!
Vorlage: FVW/094/2022
 - 5.3 Sachstand Ukrainehilfe in der Gemeinde Ampfing
 - 5.4 Sachstand 1322

1. Bürgermeister Josef Grundner eröffnet um 19:45 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 08.02.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung

2 Bauanträge

2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 78, Gemarkung Ampfing - Zangberger Str. 10 und 12 - Neubau Kindertagesstätte - Freiflächengestaltungsplan, Entwässerungsplan und Stellplatzplan

Sachverhalt

Bereits in der Sitzung am 14.12.2021 wurden die Bauanträge der Katholischen Kirchenstiftung Ampfing „St. Margareta“ bzgl. dem Neubau der Kindertagesstätte und der Interimsnutzung des Schwesternhauses in eine Kindertagesstätte behandelt und genehmigt. Lediglich der Entwässerungsplan, Freiflächengestaltungsplan und der Stellplatzplan wurden zurückgestellt, da diese damals unvollständig bzw. unrichtig waren.

Zwischenzeitlich wurde auch das Grundstück der Gemeinde Ampfing, FINr. 102/2, Gemarkung Ampfing mit in die Planung einbezogen. Diese Fläche soll in der Bauphase als Baubürofläche und Stellplätze dienen und nach der Bauphase als Stellplatzfläche genutzt werden.

Anmerkung zum Freiflächengestaltungsplan:

Der Gehweg vor dem Kindergarten muss durchgängig sein, da die Nutzer Vorrang vor den ein- und ausfahrenden Autos vom Parkplatz haben.

Hinweis:

Bzgl. der geplanten Überquerungshilfe finden demnächst mit dem staatlichen Bauamt Rosenheim, dem Landratsamt Mühldorf und der Polizeiinspektion Besprechungen vor Ort statt.

GRM Christian Ott schlägt als Anbieter für E-Ladestationen auf einen bekannten Anbieter aus München vor, der kostengünstige Modell anbietet.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben auf FINr. 78 und 102/2, Gemarkung Ampfing – Anwesen Zangberger Str. 10 und 12 (Neubau Kindertagesstätte und Interimsnutzung des Schwesternhauses in Kindertagesstätte) bzgl. Freiflächengestaltungsplan, Entwässerungsplan und Stellplatzplan wird erteilt.

Hinweis:

Der Gehweg vor dem Kindergarten ist vorfahrtsberechtigt und ist daher durchgängig auszuführen.

ungeändert beschlossen Ja: 15 Nein: 0

2.2 Bauvoranfrage bzgl. FINr. 850/66, Gemarkung Ampfing - Errichtung eines Doppelhauses anstatt eines Einfamilienhauses mit 2 WE - Habichtring 27

Sachverhalt

Der künftige potenzielle Eigentümer des Grundstücks FINr. 850/66, Gemarkung Ampfing (Habichtring 27), stellt den Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses anstatt eines Einfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten.

Zu klärende Frage zum Vorbescheid:

Kann das Grundstück Parzelle 66 in ein Doppelhaus geteilt werden?

Begründung der Antragstellerin:

2 Wohneinheiten sind auf der Parzelle zulässig. Die Baugrenzen werden eingehalten. Stellplätze sind im Norden ausreichend vorhanden. Die Grundstücksgrößen sind mit 382 qm pro DHH immer noch ausreichend gemäß Bebauungsplan. Die Anschlüsse Kanal und Wasser, sowie Strom Telekom für die 2. WE würde die Bauherrin mit Dienstbarkeiten lösen und die Änderungskosten würden ebenso übernommen werden.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41 „Ampfing Süd“ und stimmt bzgl. der Gebäudeart (Einzelhaus) und der geplanten westlichen Garage nicht überein.

Laut Bauanfrage soll auf dem Grundstück ein Doppelhaus (2 WE) anstatt eines Einzelhauses mit max. 2 WE errichtet werden. Zusätzlich soll für die westliche Doppelhaushälfte eine Garage außerhalb des Baufensters für Garagen errichtet werden. Die zusätzlichen Stellplätze im Norden sind zulässig. Die notwendige Grundstücksgröße für Doppelhaushälften wird mit max. 350 qm festgesetzt und würde somit eingehalten werden.

Hinweise der Verwaltung:

- Im Baugebiet „Ampfing Süd“ wurde bisher lediglich das Eckgrundstück „Habichtring 15“ als Einzelhaus mit 2 WE ausgeführt.
- In diesem Bereich des Habichtringes (insbesondere im Wendebereich) gibt es immer wieder Probleme mit dem Parken. Seit 2022 wird dieser Bereich durch die Kommunale Verkehrsüberwachung kontrolliert.
- Die notwendigen Stellplätze je WE können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Zusätzlich soll noch ein weiterer Besucherstellplatz errichtet werden.
- Bzgl. sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Kanal und Wasser) müsste für die 2. DHH/2. WE eine Dienstbarkeit eingetragen werden.
- Bzgl. Wasser ist zusätzlich ein 2. Anschluss zu erstellen, welche jedoch im Gehwegbereich geändert werden könnte.
- Ebenso müssten die Anschlüsse für Strom, Gas und Breitband gesplittet werden. Vermutlich auch mit Dienstbarkeiten gesichert werden.
- Außerdem wird von der Planerin aufgeführt, dass der Grundstückspreis extrem hoch sei und deshalb gerne ein Doppelhaus errichtet werden soll.

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

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauanfrage bzgl. des Grundstücks FINr. 850/66, Gemarkung Ampfing -Habichtring 27- (Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen), wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Sämtliche Änderungskosten bzgl. Wasser und Kanal, sowie den anderen Sparten hat der Antragsteller zu übernehmen. Ebenso sind die Leitungen für die 2. DHH durch Dienstbarkeit

zu sichern. Dies ist in einer Sondervereinbarung zu regeln.

ungeändert beschlossen Ja: 15 Nein: 0

2.3 Bauvoranfrage bzgl. FINr. 1071/1, Gemarkung Ampfing - Neubau eines Doppelhauses und eines Einzelhauses mit Garagen und Stellplätzen - Birkenstraße 7-

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 1071/1, Gemarkung Ampfing (Birkenstraße 7), stellt einen erneuten Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen.

Hinweis:

Bereits in der Sitzung am 12.10.2021 wurde eine Voranfrage bzgl. zweier Doppelhäuser im Gemeinderat behandelt und bzgl. der zu dichten Bebauung abgelehnt. Das Landratsamt hat das ebenso wie die Gemeinde gesehen. In einem Vor-Ort-Termin mit Bauherrn, Landratsamt und Gemeinde wurde von Seiten des Landratsamtes angemerkt, dass sich das künftige Vorhaben in die Umgebungsbebauung, u.a. mit der Grundflächenzahl einfügen muss.

Aus diesem Grund wurde nun eine neue „abgespeckte“ Variante eingereicht.

Fragen zum Vorbescheid:

1. Sind das Doppelhaus und das Einfamilienhaus wie dargestellt nach § 34 bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist eine Grundfläche von ca. 136 qm für das Doppelhaus und ca. 84 qm für das Einzelhaus bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist eine Wandhöhe von ca. 6,50 m bzw. eine Firsthöhe von 8,95 m für das Doppelhaus und eine Wandhöhe von ca. 6,15 m bzw. eine Firsthöhe von ca. 8,00 m für das Einzelhaus bauplanungsrechtlich zulässig?
4. Ist die Anordnung der Garagen (3 m * 6 m) und Stellplätze (2,50 m * 5,0 m) wie dargestellt zulässig?

Rechtslage:

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und ist nach § 34 BauGB (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) zu beurteilen.

Weiterer Hinweis der Verwaltung:

Mit der nun vorgelegten Planung soll das Grundstück mit einer GRZ von ca. 0,62 (bisher 0,8) versiegelt werden. Die nördliche Zufahrt mit 3,25 m ist weiterhin nicht „üppig“, da der Zugang zu den Häusern von Norden her erfolgt. Hier sollten dann keine Eingangspodeste oder Eingangsüberdachungen entstehen. Die Wendemöglichkeit wurde nun etwas verbessert. Diese Nachverdichtung fügt sich grundsätzlich nach Ansicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein.

Zu den Fragen des Vorbescheides:

Die Fragen 1, 2 und 4 können grundsätzlich mit „ja“ beantwortet werden. Zu Frage 3 ist anzumerken, dass folgende Umgebungsbebauung hinsichtlich der Höhe vorhanden ist:

Anwesen	Wandhöhe	Firsthöhe
Birkenstr. 5	3,80 m	7,90 m
Birkenstr. 9	4,40 m	7,70 m
Buchenstr. 2, 2a, 4, 4a	5,96 m (lt. B-plan 6,00 m)	8,01 m (lt. B-plan 8,50 m)
Buchenstr. 1	4,20 m	6,20 m
Buchenstr. 3 + 3 a	5,65 m	8,95 m

Somit wäre zur möglichen max. Wandhöhe 6,00 m und zur möglichen max. Firsthöhe 8,50 m zu benennen.

Zusätzliche Vorgaben der Verwaltung:

Die nördliche Zufahrt sollte eine eigene Flurnummer mit Miteigentumsanteilen und Geh- und Fahrrecht haben. Das gesamte Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem jeweiligen Grundstück ordnungsgemäß zu versickern. Die gesamten Änderungskosten bzgl. Wasser und Kanal haben der Antragsteller zu 100 % zu übernehmen. Eine Sondervereinbarung ist im Vorfeld abzuschließen. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist der Gemeinde die Vorlage einer Dienstbarkeit für Wasser, Kanal, Regenwasser und Geh- und Fahrrecht vorzulegen.

Da es sich bei der Birkenstraße um eine schmale Straße handelt ist ein Abstellplatz für Mülltonnen vorzusehen und die Einfriedung ist um einen 1 m zurückzusetzen. Hier greift Art. 14 Abs. 2 BayBO (Verkehrssicherheit: Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen und deren Nutzung nicht gefährdet werden).

GRM Günter Hargasser fragt an, ob in der Genehmigung ein Hinweis eingefügt werden kann, dass der Hinterlieger bei einem späteren Baubeginn evtl. Probleme bekommen könnte.

Bürgermeister Josef Grundner sieht keine Möglichkeit für einen solchen Hinweis.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauanfrage bzgl. des Grundstücks FINr. 1071/1, Gemarkung Ampfing (Birkenstraße 7) (Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen), wird mit der Maßgabe erteilt, dass bei dem Doppelhaus lediglich eine max. Wandhöhe von 6,00 m und max. Firsthöhe von 8,50 m erstellt werden darf. Weiter dürfen auf der Nordseite des Doppelhauses keine Eingangspodeste und -überdachungen entstehen.
2. Die Einfriedung an der Birkenstraße ist um einen Meter zurückzusetzen und ein Abstellplatz für Mülltonnen ist vorzusehen.
3. Die nördliche Zufahrt sollte eine eigene Flurnummer mit Miteigentumsanteilen und Geh- und Fahrrecht erhalten.
4. Die gesamten Änderungskosten bzgl. Wasser und Kanal haben der Antragsteller zu 100 % zu übernehmen. Eine Sondervereinbarung ist im Vorfeld abzuschließen. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist der Gemeinde die Vorlage einer Dienstbarkeit für Wasser, Kanal, Regenwasser und Geh- und Fahrrecht vorzulegen.
5. Das gesamte Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem jeweiligen Grundstück ordnungsgemäß zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 15 Nein: 0

2.4 Abbruchanzeige bzgl. FINr. 28, Gemarkung Salmanskirchen - Salmanskirchen 46 + 46 a - ehemalige Molkereigebäude

Sachverhalt

Wie bereits im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt, soll das gesamte ehemalige Molkereigelände mit all seinen Gebäuden, FINr. 28, Gemarkung Salmanskirchen abgebrochen und entsiegelt werden. In diesem Zuge ist es auch erforderlich, dass eine Abbruchanzeige beim Landratsamt gestellt wird. Da ein Teil der Flurnummer auch als Bodendenkmal „Teile des ehemaligen Schlosses von Salmanskirchen“ eingetragen ist, muss auch ein Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz beim Landesamt für Denkmalschutz gestellt werden.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zur Abbruchanzeige für das ehemalige Molkereigebäude auf FINr. 28, Gemarkung Salmanskirchen – Salmanskirchen 46 + 46 a - wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 15 Nein: 0

3 Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB nach Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 137 BauGB sowie Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl. Belange vorgebrachten Äußerungen nach § 4 Abs. 1 und 139 BauGB

Sachverhalt

Die Gemeinde Ampfing hat im Zeitraum zwischen Herbst 2018 und Frühjahr 2020 ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Ortszentrum von Ampfing nach § 141 BauGB erarbeitet.

Die Umsetzung von öffentlichen und ggf. privaten Maßnahmen über die Städtebauförderung setzt die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes mit Sanierungssatzung nach § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) voraus.

Als Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass die Vorbereitenden Untersuchungen von 1992 in vielen Bereichen überholt waren und eine Aktualisierung erforderten. In der Folge entspricht auch das zuletzt im Jahr 1999 geänderte Sanierungsgebiet „Ampfing - Ortskern I“ nicht mehr umfänglich den aktuellen Anforderungen.

Mit Beschluss des Gemeinderats Ampfing vom 13.10.2020 wurde zu den Zielen und Maßnahmen des ISEK mit den vorbereitenden Untersuchungen ein Grundsatzbeschluss gefasst und die Festlegung eines Sanierungsgebietes auf den Weg gebracht.

Begründung der Abgrenzung

Es wird auf die im ISEK im Untersuchungsgebiet „Ortszentrum Ampfing“ umfassend dargestellte Begründung zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets verwiesen (u.a. in Kap 4.3.5).

Das Sanierungsgebiet „Ortszentrum Ampfing“ wurde so begrenzt, dass sich die weitere Ortskernsanierung zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 BauGB).

Für die Abgrenzung wurden als Kriterien u.a. die Erkenntnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die zur Behebung der Missstände erforderlichen Ziele und Maßnahmen herangezogen um eine gesamtörtliche, vernetzende und wirkungsvolle Sanierung im Sinne der im Sanierungsgebiet beinhalteten Bereiche des Ortszentrums von Ampfing zu ermöglichen.

Begründung der Verfahrenswahl

Die betreffenden Maßnahmen können im vereinfachten Sanierungsverfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der Sanierungsanforderungen sind zukünftig keine nennenswerten Bodenwertsteigerungen zu erwarten, die ein umfassendes Verfahren begründen würden. Demzufolge sind die Instrumente des besonderen Städtebaurechts (§§ 152 – 156a BauGB) zur Umsetzung der Sanierungsziele weder erforderlich - noch wird die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich erschwert. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind aufgrund §142 Abs. 4 BauGB deshalb auszuschließen.

Einzelne Maßnahmen, Umnutzungen und durchgreifende Modernisierungen sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen.

Nachdem sich der Schwerpunkt der Sanierungsanforderungen nahezu durchwegs auf die Gestaltung öffentlicher Freiräume, Straßen- und Platzräume sowie auf Gebäudesanierungen bezieht, ergeben sich keine relevanten Anforderungen in Bezug auf die privatrechtlichen Belange.

Die Genehmigungspflicht der in § 144 Abs. 2 BauGB genannten Rechtsgeschäfte ist zur Umsetzung der Sanierungsziele nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht notwendig; dagegen finden die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB Anwendung (s.a. § 143 Abs. 2 S.4 BauGB).

Vorgehen

Zur Trägerbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB und § 139 BauGB wurde am 09.07.2021 an die betroffenen Träger öffentlicher Belange ein Lageplan des beabsichtigten Sanierungsgebietes sowie

der zugrunde liegende Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen mit der Bitte um Stellungnahme wurden versandt bzw. auf der Homepage der Gemeinde Ampfing veröffentlicht.

Ebenso wurde am 06.07.2021 eine öffentliche Informationsveranstaltung nach § 137 BauGB vorgenommen, zu der u.a. über eine öffentliche Bekanntmachung (Anschlagtafeln) die betroffenen Bürger und Anlieger im vorgesehenen Sanierungsgebiet eingeladen wurden.

Im Rahmen der Informationsveranstaltung wurde umfassend u.a. über die Grundlagen der Sanierung, die Ziele und geplanten Sanierungsmaßnahmen, das Sanierungsgebiet mit Sanierungssatzung sowie über die Fördermöglichkeiten für Private informiert.

Zur Informationsveranstaltung wurde ein Protokoll verfasst, in dem die vorgebrachten Fragen, Hinweise und Anliegen dokumentiert wurden.

Prüfung und Abwägung der Gemeinde zu den vorgebrachten Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 09.07.2021 an insgesamt 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis 18.08.2021 gegeben.

Es wurden folgende Stellungnahmen eingereicht:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	vom:	Stellungnahme
1	Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Ampfing	21.07.2021	Keine Einwände, Stellungnahme
2	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Waldkraiburg	22.07.2021	Stellungnahme
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn	22.07.2021	Keine Einwände
4	Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde	22.07.2021	Keine Einwände, Stellungnahme
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	23.07.2021	Stellungnahme
6	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	26.07.2021	Keine Einwände
7	Landkreis Mühldorf a. Inn, Referentin für Sozial-, Senioren- und Behindertenangelegenheiten	04.08.2021	Stellungnahme
8	Kreisheimatpfleger, Landkreis Mühldorf a. Inn	05.08.2021	Stellungnahme
9	Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut	09.08.2021	Stellungnahme
10	Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring	11.08.2021	Keine Einwände, Stellungnahme
11a	Landratsamt Mühldorf a. Inn, Ortsplanung, Öffentlicher Personennahverkehr, fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft	18.08.2021	Keine Einwände
11b	Landratsamt Mühldorf a. Inn, Verkehrswesen	18.08.2021	Keine Einwände, Stellungnahme

11c	Landratsamt Mühldorf a. Inn, Immissionsschutz	18.08.2021	Stellungnahme
11d	Landratsamt Mühldorf a. Inn, Naturschutz und Landschaftspflege	18.08.2021	Stellungnahme
11e	Landratsamt Mühldorf a. Inn, Jugendpflege	18.08.2021	Stellungnahme
11f	Landratsamt Mühldorf a. Inn, Abfallwirtschaft	18.08.2021	Stellungnahme
11g	Landratsamt Mühldorf a. Inn, Kreistiefbauverwaltung	18.08.2021	Stellungnahme
11h	Landratsamt Mühldorf a. Inn, Bodenschutz	23.08.2021	Stellungnahme

Die Belange der Träger öffentlicher Belange wurden den Gemeinderäten online zur Verfügung gestellt. Auf ein erneutes Vorlesen durch Bürgermeister Josef Grundner wurde verzichtet. Lediglich zu den Punkten 11 c „Immissionsschutz“ und 11 d „Naturschutz und Landschaftspflege“ erfolgt eine zusätzliche Abstimmung.

Inhalt und Auswertung der Stellungnahmen

Zu 1: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Ampfing

(Schreiben vom 21.07.2021)

Sachverhalt:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen **keine grundsätzlichen Einwendungen**, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 2: Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Waldkraiburg

(Schreiben vom 22.07.2021)

Sachverhalt:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen **keine grundsätzlichen Einwendungen**, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 3: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn

(Schreiben vom 22.07.2021)

Sachverhalt:

Es werden **keine Einwände** vorgebracht.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 4: Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde

(Schreiben vom 22.07.2021)

Sachverhalt:

Es werden **keine Einwände** vorgebracht. Erfordernisse der Raumordnung stehen dem vorgelegten Sanierungsgebiet nicht entgegen.

Die Festlegung des Sanierungsgebiets und der beigefügten Begründung im Zuge des ISEK werden im Sinne des Ziels B V 5.2 des Regionalplans Südostoberbayern (RP 18) begrüßt, wonach die Gemeinden durch geeignete Maßnahmen die Attraktivität und Erreichbarkeit ihrer dörflichen Ortskerne, historisch gewachsenen Geschäftszentren und Stadtteilzentren erhalten, stärken und verbessern sollen.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die Planung den Zielsetzungen zum Tourismus und der Erholung RP 18 B VI 2.4 G entspricht, wonach der Nachfrage nach vor allem innerörtlicher Erholung durch ein breites Angebot vielfältiger Möglichkeiten Rechnung getragen werden und dabei das kulturelle Angebot erweitert werden soll.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 5: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

(Schreiben vom 23.07.2021)

Sachverhalt:

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Plangebiet befinden sich nach Kenntnisstand des BLfD folgende

Bodendenkmäler:

D-1-7740-0176 – „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Margaretha in Ampfing und ihrer Vorgängerbauten.“

Aufgrund der Nähe zu diesem Bodendenkmal werden von Seiten des BLfD auch auf allen angrenzenden Flurnummern (180; 180/10; 180/11; 138/1; 138; 128; 130; 131; 93/1; 133 und 134, Gmkg. Ampfing) Bodendenkmäler vermutet. Zudem wird auf den Verlauf der Münchner bzw. Mühldorfer Straße verwiesen, welche im Plangebiet einen mittelalterlichen Altweg darstellt und etwa 100 m südlich des Plangebietes verläuft eine Straße der römischen Kaiserzeit (D-1-7740-0081 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Wels). Laut BLfD muss im Bereich dieser wichtigen Verbindungsstrecken und in deren Umgebung regelhaft mit Siedlungsspuren dieser Zeitstellungen gerechnet werden. Daher werden von Seiten des BLfD auf allen Flurstücken nördlich und südlich der Münchner bzw. Mühldorfer Straße innerhalb des Plangebietes weitere Bodendenkmäler vermutet.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des BLfD Priorität (Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung). Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Es wird darauf hingewiesen, dass Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG bedürfen. In allen übrigen Bereichen sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

Es wird als erforderlich erachtet, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Plan zu übernehmen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Der Hinweis zu dem relevanten Bodendenkmal wurde in der geeigneten Themenkarte des ISEK (in Karte 4 Ortsbild, Stand Dezember 2021) nachrichtlich ergänzt. Das ebenso in der Stellungnahme genannte Bodendenkmal D-1-7740-0081 (D-1-7740-0081 Straße der römischen Kaiserzeit) befindet sich außerhalb des vorgesehenen Sanierungsgebiets.

Eine weitergehende Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 6: Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

(Schreiben vom 26.07.2021)

Sachverhalt:

Es werden **keine Einwände** vorgebracht.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 7: Landkreis Mühldorf a. Inn, Referentin für Sozial-, Senioren- und Behindertenangelegenheiten

(Schreiben vom 04.08.2021)

Sachverhalt:

Es werden **keine Einwände** vorgebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen grundsätzlich darauf zu achten ist, dass die aktuellen baurechtlichen Vorschriften (DIN) eingehalten werden.

Ebenso wird es als wünschenswert erachtet, dass bevor bauliche Maßnahmen vorgenommen werden, (geh-) behinderte Menschen bei der Planung mit einbezogen werden, da diese eine andere Wahrnehmung zu Barrieren haben.

Ergänzende Anmerkungen mit Bezug zu den Handlungsfeldern und Maßnahmen:

- BM1: Es wurden die Belange von behinderten Menschen durch die Umgestaltung der Münchener Straße wie barrierefreier Fußweg und Fußgängerquerungen bereits umgesetzt und stellen eine Verbesserung für behinderte Menschen dar.
- MK2: Punktuelle Verbesserung der Barrierefreiheit in den bereits sanierten Bereichen des Markt- und Kirchenplatzes. Ausgehend von dem genannten Umsetzungszeitraum (2025 - 2030) wäre es wünschenswert, wenn zeitnah wenigstens punktuell Verbesserungen zur Barrierefreiheit geschaffen werden könnten.

GRM Günter Hargasser begrüßt im Namen der CSU-Fraktion den Vorschlag punktuell Verbesserungen zur Barrierefreiheit bereits im Vorfeld des Umsetzungszeitraums anzugehen und wann immer möglich und sinnvoll umzusetzen.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme und Hinweis des GRM Günter Hargasser wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Beschlussfassung/Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

Zu 8: Kreisheimatpfleger, Landkreis Mühldorf a. Inn

(Schreiben vom 05.08.2021)

Sachverhalt:

Es werden **keine Einwände** vorgebracht.

Es wird von Seiten der Heimatpflege darauf hingewiesen, dass die Bau- und Bodendenkmale im Plan gut erkennbar zu kennzeichnen sind. Insgesamt ist im Sanierungsgebiet ein besonderes Augenmerk auf die historische Bebauungsstruktur des Ortskerns von Ampfing zu legen (Baudenkmale, ortsbildprägende Bauten, strukturprägende Bauten).

Neubauten sollen sich zurücknehmend in das historische Ortsbild einfügen.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 9: Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring

(Schreiben vom 11.08.2021)

Sachverhalt:

Es werden **keine Einwände** vorgebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im vorgesehenen Sanierungsgebiet Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 10: Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut

(Schreiben vom 09.08.2021)

Sachverhalt:

Es wird auf die (zum Zeitraum der Fristsetzung) laufenden Arbeiten an der Münchner Str. verwiesen, wobei die Gemeinde über die Maßnahmen Telekom unterrichtet wurde.

Sonst sind von Seiten der Telekom derzeit keine Maßnahmen beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Sanierungsgebiets bedeutsam sind.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 11a: Landratsamt Mühldorf a. Inn Ortsplanung, Öffentlicher Personennahverkehr, fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

(Schreiben vom 18.08.2021)

Sachverhalt:

Von den o.g. Fachbereichen/-Stellen des Landratsamtes Mühldorf a. Inn werden **keine Einwände** vorgebracht.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 11b: Landratsamt Mühldorf a. Inn Verkehrswesen

(Schreiben vom 18.08.2021)

Sachverhalt:

Da die meisten Forderungen an der MÜ 38, Münchner Str. bereits durch den Um- und Ausbau abgeschlossen sind, bestehen von Seiten der Verkehrsbehörde keine Bedenken.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 11c: Landratsamt Mühldorf a. Inn, Immissionsschutz

(Schreiben vom 18.08.2021)

Sachverhalt:

Es wird aus immissionsschutztechnischer Sicht festgestellt, dass die Umnutzung des Zitzmerstadls aufgrund der schlechten Bausubstanz zu einem „Eventstadel“ nur sehr bedingt möglich ist. Insbesondere Musikdarbietungen sind ohne zusätzliche Verstärkung der Bausubstanz im Hinblick auf den Schallschutz derzeit als unzulässig zu erachten.

Hierbei ist vor allem auf die Schallübertragung zum angebauten Wohnhaus zu achten.

Aus immissionsschutztechnischer Sicht ist bei der Umgestaltung des östlichen Bahnhofsbereiches zwischen der Gleisanlage und der Münchener Straße die Errichtung von Wohnraum als äußerst problematisch anzusehen, da im Grunde von allen Seiten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" erheblich überschritten werden. Eine gewerbliche Nutzung in Form von Ladengeschäften, Büros und Arztpraxen wird hingegen als unproblematisch erachtet.

Stellungnahme und Abwägung:

Die o.g. immissionsschutztechnischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Umsetzung der relevanten Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Die verfahrensgegenständliche Sanierungssatzung ist grundsätzlich keine „Vor- oder Objektplanung“, auf die sich die Aussagen der o.g. Stellungnahme beziehen.

Im Einzelnen ist eine konkrete Klärung und Abwägung der immissionsschutztechnischen Belange in der weiteren planungs- und baurechtlichen Vertiefung erforderlich. Auf die Rahmenbedingungen einer Umnutzung des Zitzmerstadls wurde im ISEK u.a. in Kap. 4.2 Vertiefungsbereiche (S. 86 ff) hingewiesen und demzufolge eine behutsame Belegung vorgesehen, die auch den städtebaulichen Anforderungen des Umfelds Rechnung tragen soll.

Bei der Umgestaltung des östlichen Bahnhofsbereiches sind in Abhängigkeit von den konkreten Nutzungsvorstellungen bei Bedarf die Möglichkeiten einer ergänzenden Wohnnutzung näher zu überprüfen, wobei von schallschutztechnischen Auflagen und Maßnahmen ausgegangen wird.

Beschlussfassung/Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

Zu 11d: Landratsamt Mühldorf a. Inn, Naturschutz und Landschaftspflege

(Schreiben vom 18.08.2021)

Sachverhalt:

Es wird festgestellt, dass es in dem aktuell vorliegenden ISEK weitgehend um die wichtigen Themen Wohnen, Verkehr, bauliche Strukturen etc. geht; aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden Grünstrukturen bzw. das Thema Umwelt höchstens randlich tangiert.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es wünschenswert, dass auch Themen wie Parkanlagen, Grünzüge, Freiflächen, Klima, Wohnumfeld, Biodiversität etc. in das ISEK aufgenommen werden (vgl. u.a. Ziel B I 2.1 Regionalplan "Siedlungsgebiete, gliedernde Grünflächen und Freiräume im Ortsbereich und zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten, entwickelt und erweitert werden. Sie sollen untereinander und mit der freien Landschaft verbunden werden. [...]. Die Versiegelung des Bodens soll so gering wie möglich gehalten und die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen verbessert werden.")

Es wird darauf hingewiesen, dass Grünflächen und Gehölze grundsätzlich eine wichtige und wertvolle Funktion in Siedlungsgebieten haben. Hierzu werden folgende Funktionen genannt:

- Luftreinhaltung (z.B. Filtration von Feinstäuben, Sauerstoffproduktion)
- Wasserhaushalt (z.B. Rückhalt von Regenwasser, Filterung)
- Stadtklima (z.B. Kalkluftentstehung, Vermeidung von "Hitzeinseln")
- Biodiversität & Habitatfunktion (z.B. Brutplätze & Nahrungsangebot)
- Wohnumfeld, Lebensqualität (z.B. Naherholung, Treffpunkte)

Demzufolge wird empfohlen möglichst viele Grünstrukturen in den Ortskern von Ampfing zu integrieren. Spätestens auf der Ebene der Einzelprojekte sollte darauf geachtet werden, dass Flächenversiegelungen soweit als möglich vermieden bzw. zurückgenommen werden und stattdessen Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen sowie extensive Blühwiesen angelegt werden. Dabei sollte man die Bahn als Biotopverbundstruktur von Osten nach Westen betrachten. Wenn möglich, sollte ebenso eine Biotopverbundachse von Süd nach Nord (z.B. Bahn-Grüne Lagune/Isen) entwickelt werden.

Des Weiteren ist bei den Bau-/Sanierungsmaßnahmen der gesetzliche Artenschutz zu beachten (§ 44 BNatSchG). Bei Umbau-, Sanierungs- und Abrissarbeiten ist die mögliche Anwesenheit von Gebäudebrütern (z.B. Schwalben, Mauersegler) und Fledermäusen zu berücksichtigen und rechtskonform abzarbeiten. Dabei ist der zeitliche Aspekt einer ggf. notwendigen Kartierung zu bedenken.

Eine möglichst frühzeitige Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde wird in den jeweiligen Verfahren empfohlen.

Stellungnahme und Abwägung:

Es wird aus Sicht der Gemeinde darauf hingewiesen, dass der Schwerpunkt des ISEK beginnend mit der Aufgabenstellung auf die komplexen Themen der Bau- und Nutzungsstrukturen gelegt wurde. Eine Aufnahme der o.g. Themen des Natur- und Artenschutzes hätte eine Erweiterung der Aufgabenstellung zur Folge, die angesichts eines abgeschlossenen ISEK-Erarbeitungsprozesses unter Einbindung der Bürger mit einem hohen Mehraufwand verbunden wäre.

Vor diesem Hintergrund werden die Anregungen zur Kenntnis genommen und bei der zukünftigen Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt, jedoch keine Nacharbeit des ISEK für sinnvoll erachtet.

Beschlussfassung/Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

Zu 11e: Landratsamt Mühldorf a. Inn, Jugendpflege

(Schreiben vom 18.08.2021)

Sachverhalt:

Es werden **keine Einwände** vorgebracht.

Die Strategie der Sanierung insbesondere im Bereich Fuß- und Radwege sowie Nutzung ÖPNV und die Barrierefreiheit wird als „sehr passend“ bewertet.

Es wäre jedoch wünschenswert, im ISEK auch die Spiel- und Bolzplätze mit ihrer Örtlichkeit und ihrem Bestand mit aufzunehmen.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine explizite Berücksichtigung der Spiel- und Bolzplätze war im Rahmen der Aufgabenstellung des ISEK nicht vorgesehen.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 11f: Landratsamt Mühldorf a. Inn, Abfallwirtschaft

(Schreiben vom 18.08.2021)

Sachverhalt:

Seitens der kommunalen Abfallwirtschaft wird grundsätzlich auf folgende Punkte hingewiesen:

- Grundsätzlich gilt, Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.
- Weiter wurden die Mindestanforderungen (Breite und Durchmesser) bei den Stichstraßen, Anliegerstraßen, Wendekreise und Wendehämmer mitgeteilt.
- Es ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB eine geeignete Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter zu planen und zu errichten.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Die verfahrensgegenständliche Sanierungssatzung ist grundsätzlich keine „Vor- oder Objektplanung“, auf die sich die genannten Anforderungen in der o.g. Stellungnahme beziehen.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 11g: Landratsamt Mühldorf a. Inn, Kreistiefbauverwaltung

(Schreiben vom 18.08.2021)

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Ausbau der MÜ 38 - Münchner Straße zwischen Manghofer-Kreuzung und Schweppermann-Kreisel schon einige Anforderungen hergestellt worden sind.

Seitens der Tiefbauverwaltung bestehen keine Einwände, wenn nachfolgende Punkte eingehalten werden:

Bauverbot:

Entlang der freien Strecke von Kreisstraßen gilt gemäß Art. 23 BayStrWG (1) für bauliche Anlagen bis 15,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Sichtflächen:

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Anbindung:

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume

befahren werden können. Die entsprechenden Schleppkurven sind einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsflächen muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser zur Kreisstraße zufließen kann.

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, wird darauf hingewiesen, dass von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen ist.

Des Weiteren wird noch auf die von der Straße ausgehenden Emissionen hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV). Auch werden keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen in Aussicht gestellt.

Eventuell entstehende Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten hat die Kommune der Straßenbauverwaltung zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 3 Abs. 3 BayStrWG). Sie hat auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden zu übernehmen.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Die verfahrensgegenständliche Sanierungssatzung ist grundsätzlich keine „Vor- oder Objektplanung“, auf die sich die genannten Anforderungen in der o.g. Stellungnahme beziehen.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Zu 11h: Landratsamt Mühldorf a. Inn, Bodenschutz

(Schreiben vom 23.08.2021)

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des „Gebietes“ ein Altstandort des Mobil-Oil-Gelände befindet, wo Mineralöl verarbeitet wurde. Dies betrifft die Altlast auf den Flurnummern 575, 577/1 und 577/3 Gemarkung Ampfing befindet.

Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die betreffenden Flurnummern des Altstandorts Mobil-Oil-Gelände liegen außerhalb des Sanierungsgebietes; insofern tangieren auch die geplanten Sanierungsmaßnahmen nicht den betreffenden Altlast-Standort.

Eine Beschlussfassung ist insoweit nicht erforderlich.

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Niederschrift über die Informationsveranstaltung nach § 137 BauGB am 06.07.2021. Die bei der öffentlichen Informationsveranstaltung von den Bürgerinnen und Bürgerinnen vorgebrachten Anliegen und Hinweise werden berücksichtigt.

Beschluss

1. Aufhebung des bisherigen Sanierungsgebiets

Das bisherige Sanierungsgebiet „Ampfing - Ortskern I“ mit der Sanierungssatzung vom 22.05.1999 wird hiermit aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

2. Festlegung der Sanierungssatzung

- a. Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen.
- b. Der Gemeinderat beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortszentrum Ampfing“ gemäß dem vorgelegten Satzungsentwurf (vom 01.03.2022)
- c. Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungssatzung durch eine öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.
- d. Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB soll die Durchführung der Sanierung in einer Frist von 15 Jahren bis zum 31.12.2036 durchgeführt werden.
Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, ist eine Verlängerung dieser Frist durch Beschluss möglich.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

geändert beschlossen Ja: 15 Nein: 0

4 Rathaus - Einbau einer Aufzugsanlage

Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.10.2021 wurde über den Einbau einer Aufzugsanlage am Rathaus Ampfing beraten. Die Verwaltung erarbeitete dazu einen Lösungsvorschlag mit einem Anbau eines Lifts, durch den das Hochparterre (Bürgerbüro, Bücherei), sowie die beiden Rathaus-Obergeschosse erschlossen werden könnten.

Nach dem Vorschlag der Bauabteilung müsste dazu die vorhandene Rampe an der Nord-Ostseite des Gebäudes abgebrochen werden. An dieser Stelle wird der Aufzugsschacht errichtet. Mit zwei Mauerdurchbrüchen wird der Aufzug an das vorhandene Treppenhaus angebunden.

Die Verwaltung wurde durch den Ausschuss beauftragt, die Planung der Aufzugsanlage weiterzuführen und Kosten für eine komplette Barrierefreiheit zu erreichen. Im Anschluss sind die Ergebnisse wieder dem Gremium vorzulegen.

Nun wurden die weiteren Planungen für eine vollständige Barrierefreiheit abgeschlossen und die Kosten ermittelt.

Für den Abbruch der Rampe, den Durchbrüchen, im 1. und 2. OG des Rathauses, den Einbau des Aufzuges, Einbau von elektrischen Schiebetüren in den Stockwerken des Rathauses sowie im Eingangsbereich Bürgerbüro und Bücherei entstehen gemäß der Kostenschätzung der Verwaltung Kosten in Höhe von rund 240.000,00 EUR – netto (285.600,00 EUR – brutto). Dadurch würden alle Bereiche im Rathaus barrierefrei zu erreichen sein.

Hinweis der Verwaltung:

Eine Bezuschussung der Maßnahme durch die Städtebauförderung oder dem Bezirk ist nicht möglich.

GRM Dr. Marcel Huber begrüßt die Maßnahme zur Barrierefreiheit des Rathauses, da eine komplette Sanierung des Gebäudes in den nächsten Jahren nicht sinnvoll umgesetzt werden kann. So wird jetzt ein wichtiger Beitrag für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger geleistet.

GRM Christian Ott sieht alleine aus der Sorgfaltspflicht der Gemeinde die Umsetzung der Maßnahme für sinnvoll und notwendig.

GRM Thomas Naglmeier begrüßt ebenfalls das Projekt und sieht die gestiegenen Kosten durch die zusätzliche Leistung auch gerechtfertigt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsstelle: 0600.94000
Haushaltsjahr: 2022
Betrag: 285.600,00 EUR

Beschluss

1. Die Planung zur Umsetzung einer Aufzugsanlage im Rathaus Ampfing wird genehmigt.
2. Die baurechtliche Genehmigung ist zu beantragen.
3. Nach Genehmigung ist die Ausschreibung der Maßnahme zu veranlassen.

ungeändert beschlossen Ja: 15 Nein: 0

5 Bekanntgaben

5.1 Erweiterung der bestehenden Funkanlage an der A 94 - mit 5G-Sendeanlage

Sachverhalt

Die Telefonica hat der Gemeinde Ampfing mit Schreiben vom 21.02.2022 mitgeteilt, dass die Telefonica Deutschland plant, die Infrastruktur für mobiles Breitband zu modernisieren und dazu den Standort an der A94 (FINr. 1767/2) um eine 5-G-Sendeanlage zu erweitern.

Zeitpunkt der Umsetzung ist noch nicht bekannt. Vor Baubeginn wird die Gemeinde nochmals schriftlich informiert.

Beschluss

Zustimmend zur Kenntnis genommen.

Kenntnis genommen

5.2 Ampfing - Ramd zam!

Sachverhalt

Am Samstag, 26. März 2022 wird in Ampfing wieder die Müllsammelaktion „Ampfing – Ramd zam!“ durchgeführt.

Die Veranstaltung wird über Plakataushänge, die Presse und über die sozialen Medien der Gemeinde beworben. Dabei sollen sich die freiwilligen Helfer wieder, wie in den letzten Jahren, in der Gemeindeverwaltung anmelden, um die jeweiligen Routen abzustimmen. Die Sammlung des gesammelten Mülls erfolgt über Bauhofmitarbeiter und im Bauhof.

Im Anschluss soll es für alle freiwilligen Helfer eine Brotzeit im Bauhof geben.

Beschluss

Zustimmend zur Kenntnis genommen.

Kenntnis genommen

5.3 Sachstand Ukrainehilfe in der Gemeinde Ampfing

Der Landkreis Mühldorf a. Inn hat die Gemeinden informiert das in den kommenden Tagen mit dem Eintreffen von Flüchtlingen aus der Ukraine zu rechnen ist. Derzeit wurde eine zentrale Stelle im Kulturhof Mettenheim eingerichtet. Dort sollen alle Flüchtlinge zunächst registriert werden und dann in dezentrale Unterkünfte im ganzen Landkreis untergebracht werden.

Die Gemeinden sind derzeit aufgefordert den Landkreis bei der Akquise von Unterkünten zu unterstützen. Hier sollen freie Wohnungen oder Häuser gemeldet oder auch Aufrufe im Ort gestartet werden. Auch Unterkünfte im Eigentum der Gemeinde sollen gemeldet werden.

Von Seiten der Gemeinde wurden daher folgende Objekte bereits gemeldet und vom Landkreis besichtigt:

- Hausmeisterhaus – Schulstraße 12 a
- Thoma – Haus – Zangberger Straße 6
- Reisinger – Haus – Salmanskirchen 8

Da die meisten Flüchtlinge aus Frauen mit Kindern bestehen, werden auch verstärkt Problematiken im Bereich der Kinder- und Schulbetreuung entstehen. Hier sind aber noch keine genaueren Vorgaben über die Abwicklung getroffen worden.

Die Gemeinde Ampfing versucht die Maßnahmen soweit möglich zu unterstützen. Auch private Sammelaktion, wie z.B. in der Kinderkrippe bereits organisiert, werden durch die Gemeinde unterstützt.

Beschluss

Zustimmend zur Kenntnis genommen.

Kennntnis genommen

5.4 Sachstand 1322

Seit Montag, 07.03.2022, um 13:22 Uhr hat der Kartenvorverkauf für die Teilnehmer und Helfer begonnen. Ab Montag, 14.03.2022 wird dann der Vorverkauf auf den Landkreis Mühldorf a. Inn ausgeweitet und wieder eine Woche später landesweit.

Bürgermeister Josef Grundner möchte nochmals alle Gemeinderatsmitglieder, gerade in diesen schweren Kriegszeiten, darauf hinweisen, dass es der Gemeinde Ampfing als Veranstalter ein besonderes Bedürfnis ist mit dem Freilichttheater „1322 – Schlacht bei Ampfing“ darauf hinzuweisen, dass bei diesem historischen Ereignis ein Jahrhunderte andauernder Frieden zwischen Bayern und Österreich entstanden ist. Dies kommt auch besonders durch den Besuch einer Abordnung des Landeshauptmanns aus Salzburg und der Aufmerksamkeit der Österreichisch-Bayerischen Gesellschaft e.V. aus München zum Ausdruck. Daher soll unser Projekt gerade in diesen Zeiten ein Projekt im Zeichen des Friedens sein.

Beschluss

Zustimmend zur Kenntnis genommen.

Kennntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Thomas Hell
Schriftführung