



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.05.2022
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 16:23 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

Stellvertreter/in

Stöger, Rainer ab Top 2.1. öT

ordentliches Mitglied

Felbinger, Christian
Gillhuber, Stefan
Himmelsbach, Rainer ab Top 2.1. öT
Kohlschmid, Hans-Peter
Naglmeier, Thomas
Sickinger, Rudolf
Steinberger, Josef

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Ott, Christian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll
2. Bauanträge / Bauanfragen
 - 2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 63, Gemarkung Ampfing - Umbau und Umnutzung eines Lagers im OG zu einer Wohnung mit Dachterrasse - Kirchenplatz 2
Vorlage: BVW/147/2022
 - 2.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 715/1, Gemarkung Stefanskirchen -Heisting- Erweiterung eines Holzschuppens
Vorlage: BVW/148/2022
 - 2.3 Bauvorhaben bzgl. FINr. 716, Gemarkung Stefanskirchen -Heisting- Errichtung eines Begegnungs- und Therapieraumes aus Recycling- und Naturmaterialien
Vorlage: BVW/149/2022

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 26.04.2022 wurde den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge / Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 63, Gemarkung Ampfing - Umbau und Umnutzung eines Lagers im OG zu einer Wohnung mit Dachterrasse - Kirchenplatz 2

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 63, Gemarkung Ampfing, Anwesen Kirchenplatz 2, beantragt die Baugenehmigung zum Umbau und Umnutzung eines Lagers im Obergeschoss zu einer Wohnung mit Dachterrasse.

Rechtslage:

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen (Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das geplante Vorhaben ein und steht der vorhandenen Umgebungsbebauung nicht entgegen. Zudem wird das Vorhaben wegen seiner Innenhoflage von der Öffentlichkeit nicht wahrgenommen.

Hinweise:

- Durch die Umnutzung entsteht kein Mehrbedarf an Stellplätzen (Wegfall Lagerraum „-3 St“, neue Wohneinheit „+2“). Der Stellplatz der Wohnung wird in der eigenen Tiefgarage nachgewiesen.
- Die neue Wohnung wird an die bestehende Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Ebenso wird das Regenwasser weiterhin an den bestehenden Sickerschacht angeschlossen.
- Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Vorhaben auf FINr. 63, Gemarkung Ampfing – Anwesen Kirchenplatz 2 (Umbau und Umnutzung eines Lagers im OG zu einer Wohnung mit Dachterrasse) wird erteilt.
2. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ampfing ist zu beachten.
3. Das Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem Grundstück zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

2.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 715/1, Gemarkung Stefanskirchen -Heisting- Erweiterung eines Holzschuppens

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 715/1, Gemarkung Stefanskirchen, beantragt die

nachträgliche Baugenehmigung zur Erweiterung eines Holzschuppens in Heisting.

Hinweis:

Aufgrund einer Baukontrolle wurde durch das Landratsamt festgestellt, dass der genehmigte Holzschuppen aus dem Jahre 1999 ohne Antrag bzw. Genehmigung erweitert wurde. An den bestehenden Schuppen (Größe: 6,54 m * 3,20 m) wurde eine Pferdebox mit Vorraum (Größe 6,06 m * 4,76 m) als Unterstelle für Pferde errichtet.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Eine Privilegierung liegt nicht vor. Somit ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen und könnte zugelassen werden, sofern keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

Stellungnahme:

Nach Ansicht der Verwaltung wirkt dieser Anbau nicht störend. Die Beeinträchtigung eines öffentlichen Belanges wird nicht gesehen. Lediglich sollten eine ordnungsgemäße Lagerung bzw. Ausbringung des Mistes gewährleistet sein. Der Abstand zum „Heistingener Bach“ beträgt ca. 40 m.

Hinweise:

- Die Zustimmung sämtlicher angrenzender Nachbarn liegt vor.
- Das Dachabwasser wird flächig auf der Wiese versickert.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. FINr. 715/1, Gemarkung Stefanskirchen (Erweiterung eines Holzschuppens -Pferdebox- in Heisting) wird erteilt.
2. Die Lagerung und Ausbringung des Mistes ist sicherzustellen und darf keine schädliche Auswirkung auf das Gewässer „Heistingener Bach“ haben.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

**2.3 Bauvorhaben bzgl. FINr. 716, Gemarkung Stefanskirchen -Heisting-
Errichtung eines Begegnungs- und Therapieaumes aus Recycling-
und Naturmaterialien**

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 716, Gemarkung Stefanskirchen, beantragt die nachträgliche Baugenehmigung zur Errichtung eines Begegnungs- und Therapieaumes aus Recycling- und Naturmaterialien in Heisting.

Hinweis:

Aufgrund einer Baukontrolle wurde durch das Landratsamt festgestellt, dass neben der im Vorgang behandelten Bauvorhaben „Erweiterung Holzschuppen mit Pferdebox“ auch ein künstlerisch gestaltetes Gebäude „Begegnungs- und Therapieaum“ erstellt wurde.

Der Erläuterungsbericht und Betriebsbeschreibung, welche den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses bereits vorgelegt wurde, wird von Bürgermeister Josef Grundner nochmals erläutert.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Da keine Privilegierung vorliegt, ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen. Dem Vorhaben kann nur zugestimmt werden, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Stellungnahme:

Nach Ansicht der Verwaltung ist ein ganz klarer öffentlicher Belang, der hier entgegensteht, die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Auch schädliche Umweltauswirkungen können

nicht ausgeschlossen werden.

Weitere Hinweise:

- Im Falle einer Zustimmung wird hier ein Bezugsfall geschaffen, der baurechtlich nicht vertretbar ist.
- Laut Antragstellerin waren letztes Jahr (Pfingsten) an 4 Tagen insgesamt 25 Kinder an einem Camp beteiligt. Dies sind im Durchschnitt 5 – 6 Kinder. Aufgrund dieser Tatsache können die Hygienevorschriften nicht eingehalten werden. Das WC im nahegelegenen Wohngebäude der Eltern ist hier für mehrere Teilnehmer nicht geeignet. Ebenso besteht keine „einfache“ Waschmöglichkeit, außer im nahegelegenen Wohngebäude.
- Stellplätze für anzuliefernde und abzuholende Kinder sind nicht vorhanden.
- Das Camp stellt eine gewerbliche Nutzung dar.
- Die Nachbarunterschriften von FINr. 715, 577 und 590 liegen vor. Die Unterschrift der Gemeinde Ampfing mit der FINr. 718 (Wiesengrundstück) ist ausständig.
- Das Gebäude bzw. das Areal grenzt unmittelbar an ein festgesetztes Biotop an.

Nach Meinung von GRM Rainer Stöger fügt sich das Gebäude in die Umgebung ein. Wegen der fehlenden WC- und Waschräume ist eine Genehmigung jedoch nicht möglich.

Von GRM Thomas Naglmeier wird bemängelt, dass der Antragsteller zuerst sein Vorhaben umsetzt und dann erst im Nachgang die Genehmigung beantragt. Ein solches Vorgehen kann man nicht hinnehmen.

Bürgermeister Josef Grundner berichtet, dass vom Antragsteller, nach der Baukontrolle durch das Landratsamt, bereits mit dem Bau einer Wegeverbindung (von der Kreisstraße) begonnen wurde.

Auf die fehlenden Sanitär- und Waschräume wird von GRM Rudolf Sickinger hingewiesen.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. FINr. 716, Gemarkung Stefanskirchen (Errichtung eines Begegnungs- und Therapieraumes aus Recycling- und Naturmaterialien) wird nicht erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 16:23 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Hans Wimmer
Schriftführung