GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE **SITZUNG DES GEMEINDERATES**

Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.07.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:55 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra
Eisner, Alexander
Gantenhammer, Ottilie
Gillhuber, Stefan
Hargasser, Günter
Hell, Michael ab Top 2.1. öT
Himmelsbach, Rainer
Huber, Marcel, Dr.
Kneißl, Bernhard
Kohlschmid, Hans-Peter
Naglmeier, Thomas
Sickinger, Rudolf
Steinberger, Josef
Steinböck, Dieter
Trautmannsberger, Katrin
Weiner, Andrea
Wimmer, Silke

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Hell, Thomas
Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Felbinger, Christian
Ott, Christian
Stöger, Rainer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll

2. Bauanträge/Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 419/3, Gemarkung Salmanskirchen (Salamskirchen 137 d) - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Vorlage: BVW/182/2022

3. Bauleitplanverfahren;

3.1 Bebauungsplan Nr. 47 (Gewerbegebiet Ampfing-Ost) - Einstellung des bestehenden Verfahrens von 2013
Vorlage: BVW/168/2022

3.2 31. Änderung Flächennutzungsplan - Deckblatt 47, Gewerbegebiet Ampfing-Ost (Bereich Ost), nördlich der A94
Vorlage: BVW/169/2022

3.3 Bebauungsplan Nr. 47 (Gewerbegebiet Ampfing-Ost) - nördlich der A 94 - FlNrn. 788/4, 789, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13
Vorlage: BVW/170/2022

4. 2. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung - WAS
Vorlage: HVW/181/2022

5. Errichtung eines Bikeparks/Pumptracks - Antrag der CSU-Gemeinderatsfraktion
Vorlage: HVW/183/2022

6. Verschiedenes

6.1 Radweg Ampfing - Waldkraiburg (an der St 2091)

6.2 Kinderhort "Isenkids" - Bewegungsmelder

6.3 Ferienprogramm

6.4 Termine

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 er letzten öffentlichen Sitzung vom 12.07.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung

2 Bauanträge/Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 419/3, Gemarkung Salmanskirchen (Salamskirchen 137 d) - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Sachverhalt
Die künftigen Eigentümer des Grundstücks FlNr. 419/3, Gemarkung Salmanskirchen, beantragen die Baugenehmigung bzgl. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Salmanskirchen 137 d).

Rechtslage:
Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Salmanskirchen II“ und stimmt bzgl. der Wandhöhe und dem festgesetzten Baufenster nicht überein.

Laut Bauantrag soll die Wandhöhe 5,35 m anstatt 4,50 m betragen, wobei der fertige Fußboden 0,20 m über dem Höhenfixpunkt liegen darf. Somit errechnet sich eine tatsächliche Differenz von 0,65 m. Die Wandhöhe ist nötig, da sonst das Dach des Wohnhauses mit dem Dach der Garagen (20 Grad wurden eingehalten) kollidiert. Zudem ist die Firstrichtung zwingend vorgegeben.

Weiter soll die Garage zur Straße nach Norden verschoben werden. Anstatt der festgesetzten 7,0 m Stauraum vor der Garage, sollen nur 5,50 m eingehalten werden. Dieser Stauraum ist ausreichend. Die Garage überschreitet die Baugrenze um 9,0 qm.

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 nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt.

Hinweise:
- Das Dach- und Oberflächenwasser wird über einen Regenrückhalteschacht gedrosselt dem Regenwasserkanal zugeleitet.
- Ein Wasserzählerschacht ist notwendig, da der Anschlussraum in der Garage vorgesehen ist.
- Sämtliche Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss
1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage) auf FlNr. 419/3, Gemarkung Salmanskirchen wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Die Kosten für den Wasserzählerschacht sind vom Antragsteller zu übernehmen.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1

Beratung und Abstimmung ohne GRM Günter Hargasser wegen pers. Beteiligung.

3 Bauleitplanverfahren;

3.1 Bebauungsplan Nr. 47 (Gewerbegebiet Ampfing-Ost) - Einstellung des bestehenden Verfahrens von 2013

Sachverhalt

Am 10.01.2013 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Ampfing-Ost (Bereich Ost)“ aufzustellen. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 08.01.2013 wurde gebilligt. Am 11.06.2013 wurde beschlossen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die FlNrn. 788/1 und 788/2 zu erweitern. Daraufhin wurde der Änderungsentwurf in der Fassung vom 09.04.2013 gebilligt. Die erste Stufe des Beteiligungsverfahren wurde durchgeführt. Seitdem ruht das Verfahren der Gewerbegebietsausweisung.

Im Jahr 2019/2020 wurde der Bebauungsplan Nr. 51 „Schickigner Straße-Süd“ (WA, MI, EGE) aufgestellt und als Satzung beschlossen. Bei diesem Bebauungsplan wurden auch der Kreisverkehr und die nördliche Straße mit einbezogen.

Bei dem neuen Bebauungsplanentwurf für das GE 47 soll nun der Grünstreifen/Ausgleichsfläche im Süden von 20 m auf 8 m reduziert werden und der Geltungsbereich mit einer neuen Stichstraße mit Wendemöglichkeit unterteilt werden. Zudem sollen noch weitere kleinere Anpassungen eingearbeitet werden.

Das Landratsamt Mühldorf empfiehlt wegen der Vielzahl an Änderungen, das bestehende Verfahren aus dem Jahr 2013 einzustellen und ein komplett neues Verfahren zu starten.

Beschluss

1. Das Bauleitplanverfahren aus dem Jahr 2013 wird eingestellt.
2. Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 47 (Gewerbegebiet Ampfing-Ost) soll neu gestartet werden.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

3.2 31. Änderung Flächennutzungsplan - Deckblatt 47, Gewerbegebiet Ampfing-Ost (Bereich Ost), nördlich der A94

Sachverhalt

Im Zuge der weiteren Ortsentwicklung wurde das Planungsbüro Lohrer und Hochrein damit beauftragt, den Flächennutzungsplan für den Bereich des Gewerbegebietes (Gebiet nördlich der A 94) zwischen der der Adlerstraße im Westen und dem bestehenden Gewerbegebiet Neuhaus III (Bebauungsplan Nr. 35) im Osten zu ändern.

Die 31. Änderung, Deckblatt 47 ist veranlasst, um die Ausgleichsfläche entlang des Erdwalls nördlich der A 94 zu schmälern (von 20 m auf 8 m). Ebenso soll im neuen Entwurf Erschließungsstraßen das Gebiet unterteilen.

Die im Änderungsentwurf ausgewiesenen Gewerbeflächen werden im Zuge der Änderung nicht wesentlich verändert. Lediglich die Ausgleichsfläche wird in ihrer Breite verringert. Im Zusammenhang mit dem inzwischen begrünten Lärmschutzwall der A 94 ist die Grünfläche am südlichen Rand des Gewerbegebietes ausreichend breit und ökologisch funktional. Der wegfallende Ausgleich wird extern nachgewiesen.

GRM Alexander Eisner weist darauf hin, dass hier im Hinblick auf das angedachte Geothermie-Projekt, gezielt Firmen mit einem hohen Wärmebedarf angesiedelt werden sollten.
Energieintensive Betriebe benötigen regelmäßig, so GRM Dr. Marcel Huber, eine höhere Wassertemperatur als sie über die Geothermie bereitgestellt werden können. In Ampfing ist zwar ein hoher Energieüberschuss vorhanden, aber lediglich im Niedertemperaturbereich (ca. 105 Grad). Wenn der Verkauf der Grundstücke beworben wird, sollte aber auf diese Möglichkeit explizit

hingewiesen werden.

Von Bürgermeister Josef Grundner wird auf die vorhandene Interessentenliste hingewiesen. Zahlreiche Ampfinger Firmen warten bereits auf eine Erweiterungsmöglichkeit.

Beschluss

1. Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert.
   Die bereits bestehende Gewerbefläche bleibt erhalten. Die Fläche wird lediglich mit einer Erschließungsstraße unterteilt. Der Grünstreifen/Ausgleichsfläche im Süden wird reduziert. Die Restfläche des Grüngürtels wird zur Gewerbefläche umgenutzt. Von der Änderung betroffen sind die FlNrn.: 780 T, 781, 781/3 T, 781/2 T, 782 T, 783, 784 T, 785 T, 787 T, 789, 790/1, 790/5, 796, Gemarkung Ampfing. Der Änderungsentwurf vom 24.06.2022.wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen und mit der ersten Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beginnen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

3.3 Bebauungsplan Nr. 47 (Gewerbegebiet Ampfing-Ost) - nördlich der A 94 - FlNrn. 788/4, 789, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13

Sachverhalt

Im Zuge der weiteren Ortsentwicklung wurde das Planungsbüro Lohrer und Hochrein, München damit beauftragt, für den Bereich nördlich der A 94 und südlich der Eichenstraße eine Bauleitplanung zu entwerfen. Der Entwurf der Gewerbeerschließung von 2013 wurde nun neu überplant.

Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Gewerbeerschließung für wenige, größere Betriebe wurde nun dieser Bereich durch eine Erschließungsstraße mit Wendebereich unterteilt, so dass mehrere kleinere Firmen bedient werden können, was auch der aktuellen Nachfragesituation entspricht. Zudem wird der Grünstreifen/Ausgleichsfläche neben dem Erdwall im Süden von 20 m auf 8 m reduziert. Der Ausgleich wird extern nachgewiesen.

Für den östlichen Bereich mit den FlNrn. 789, 788/4, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13 der Gemarkung Ampfing soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 43.600 qm. Erschlossen wird das Gebiet durch die bereits bestehende Eichenstraße und eine neu zu erstellende Erschließungsstraße mit Wendebereich.

Nun liegt der Bebauungsplanentwurf vom 28.06.2022 vom Planungsbüro Lohrer und Hochrein zur Beschlussfassung vor.

GRM Andrea Weiner bittet die Verwaltung Folgendes zu prüfen:

- Kann im Bebauungsplan eine Verpflichtung für wasserdurchlässige Stellplatzflächen „(Rasengittersteine etc.) eingearbeitet werden.
- Kann im Bebauungsplan angeordnet werden, dass Stellplätze unter den Gebäuden angeordnet werden müssen.

Beschluss

1. Der Gemeinderat beschließt, dass für den Bereich der FlNrn. 789, 788/4, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13 der Gemarkung Ampfing ein Bebauungsplan mit der Nutzung „Gewerbegebiet“ aufgestellt wird. Der Änderungsentwurf vom 28.06.2022 wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren durchzuführen und mit der ersten Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beginnen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

4 2. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung - WAS

Sachverhalt
In der Gemeinderatssitzung vom 14.07.2022 wurde festgelegt, dass die bisherigen analogen Wasserzähler durch digitale Funkwasserzähler ersetzt werden sollen. Damit dies rechtlich möglich ist, muss die gemeindliche Wasserabgabesatzung entsprechend angepasst werden.

In die gemeindliche Wasserabgabesatzung ist daher folgende Regelung aufzunehmen:

§ 19a

Besondere Regelungen bezüglich des Einsatzes und Betriebs elektronischer Wasserzähler

(1) Die Gemeinde setzt nach Maßgabe des Art. 24 Abs. 4 Satz 2 bis 7 GO elektronische Wasserzähler mit oder ohne Funkmodul ein und betreibt diese.

(2) Nach Art. 24 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 und 2 GO gespeicherte oder ausgelesene personenbezogene Daten sind zu löschen, soweit sie für die dort genannten Zwecke nicht mehr benötigt werden. Die im Wasserzähler vor Ort gespeicherten personenbezogenen Daten sind spätestens nach zwei Jahren zu löschen, die ausgelesenen personenbezogenen Daten spätestens nach fünf Jahren.

(3) Elektronische Wasserzähler, die ohne Verwendung der Funkfunktion betrieben werden, werden von einem Beauftragten der Gemeinde möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen der Gemeinde vom Grundstückseigentümer oder Gebührenschuldner selbst ausgelesen. Ihre Auslesung vor Ort erfolgt nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Grundstückseigentümer hat dafür zu sorgen, dass die Wasserzähler leicht zugänglich sind.

Beschluss
2. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Ampfing (Wasserabgabesatzung – WAS) vom 9. Juni 1999, geändert am 03.12.2001

Aufgrund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 2 bis 4 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Ampfing folgende Satzung:

§ 1

Nach § 19 wird folgender § 19 a eingefügt:

„§ 19 a

Besondere Regelungen bezüglich des Einsatzes und Betriebs elektronischer Wasserzähler

(4) Die Gemeinde setzt nach Maßgabe des Art. 24 Abs. 4 Satz 2 bis 7 GO elektronische Wasserzähler mit oder ohne Funkmodul ein und betreibt diese.

(5) Nach Art. 24 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 und 2 GO gespeicherte oder ausgelesene personenbezogene Daten sind zu löschen, soweit sie für die dort genannten Zwecke nicht mehr benötigt werden. Die im Wasserzähler vor Ort gespeicherten personenbezogenen Daten sind spätestens nach zwei Jahren zu löschen, die ausgelesenen personenbezogenen Daten spätestens nach fünf Jahren.

(6) Elektronische Wasserzähler, die ohne Verwendung der Funkfunktion betrieben werden, werden von einem Beauftragten der Gemeinde möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen der Gemeinde vom Grundstückseigentümer oder Gebührenschuldner selbst ausgelesen. Ihre Auslesung vor Ort erfolgt nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Grundstückseigentümer hat dafür zu sorgen, dass die Wasserzähler leicht zugänglich sind.“

Diese Satzung tritt am 1. August 2022 in Kraft.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

5 Errichtung eines Bikeparks/Pumptracks - Antrag der CSU-Gemeinderatsfraktion

Sachverhalt
Die CSU-Gemeinderatsfraktion beantragt die Errichtung eines Bikeparks/Pumptracks (siehe Antrag vom 28.02.2022). Die Gemeinde Ampfing als sport- und familienfreundliche Kommune könnte damit das bestehende gute Sportangebot um eine weitere Attraktion bereichern.

Von der CSU-Fraktion wird gebeten die Machbarkeit (Standort, Finanzierung, Unterhaltung) zu prüfen. Ein Standort im Umfeld des geplanten Jugendtreffs (Schulstraße 12a) sollte angestrebt werden. Zudem wird vorgeschlagen mit einer Umfrage die Wünsche und Bedürfnisse der Jugendlichen abzufragen und die Ergebnisse dem Gemeinderat zur Beratung wieder vorzulegen.

GRM Rainer Himmelsbach weist auf eine gleichlautende Idee hin, welche von GRM Rainer Stöger und ihm im Januar mündlich und per E-Mail mitgeteilt wurde.

GRM Andrea Weiner bittet die Verwaltung, die von Gemeinderatsmitgliedern eingereichten Anträge an die anderen Gremiumsmitglieder weiterzuleiten.

Beschluss
Die Verwaltung wird beauftragt die Machbarkeit eines Bikeparks/Pumptracks zu prüfen und das Ergebnis dem Gemeinderat vorzustellen.

ungeändert beschlossen Ja: 18 Nein: 0

6 Verschiedenes

6.1 Radweg Ampfing - Waldkraiburg (an der St 2091)

GRM Bernhard Kneißl weist darauf hin, dass die Hecke auf Höhe des Anwesens Holzheim 3 weit in den Radweg „Ampfing – Waldkraiburg“ (St 2091) hineinragt. Diese muss dringend zurückgeschnitten werden.

6.2 Kinderhort "Isenkids" - Bewegungsmelder

Von GRM Ottilie Gantenhammer wird berichtet, dass sich, nach ihren eigenen Beobachtungen, die Beleuchtung im Kinderhort in den Abendstunden in unregelmäßigen Abständen ein- und ausschaltet.

6.3 Ferienprogramm

Das Ferienprogramm 2022 ist, nach Mitteilung von GRM Ottilie Gantenhammer, bei den Kindern sehr gut angekommen. Von 18 Veranstaltern werden 38 Programmpunkte angeboten. Die Angebote wurden von insgesamt 196 Kindern (Alter von 0 bis 16 Jahren) gebucht.

GRM Ottilie Gantenhammer bedankt sich bei allen Veranstaltern für das große Engagement.

6.4 Termine

Bürgermeister Josef Grundner gibt Folgendes bekannt:

- Go-Kart Ortsmeisterschaft am 28.07.2022 um 18.30 Uhr (Die Veranstaltung ist vollständig ausgebucht, 5 Firmen musste eine Absage erteilt werden)
- Gemeinderat-Gruppenfoto – Der für den 13.09.2022 angedachte Termin muss abgesagt werden, da nicht alle Gremiumsmitglieder an diesem Tag Zeit haben.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 19:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner Erster Bürgermeister	Hans Wimmer Schriftführung