



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 27.09.2022
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	16:20 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Hargasser, Günter

Stellvertreter/in

Stöger, Rainer

ordentliches Mitglied

Felbinger, Christian
Kohlschmid, Hans-Peter
Naglmeier, Thomas
Sickinger, Rudolf
Steinberger, Josef

nicht anwesend bei Top 3 nÖT

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Gillhuber, Stefan
Himmelsbach, Rainer
Ott, Christian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Protokoll
- 2.** Bauanträge und Bauanfragen
- 2.1** Bauvorhaben bzgl. FINr. 1104/7, Gemarkung Ampfing (An der Isen 4a) - Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses
Vorlage: BVW/210/2022
- 3.** Mobilfunkversorgung; Standort Ampfing-Ost - Bekanntgabe
Vorlage: BVW/207/2022
- 4.** Fußgängerquerungshilfe an der St 2091 auf Höhe Holzheim - Bekanntgabe
Vorlage: BVW/208/2022
- 5.** Verschiedenes
- 5.1** Ampelanlage an der St 2091 - Höhe Frühlingsstraße

2. Bürgermeister Günter Hargasser 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 letzten öffentlichen Sitzung vom 24.05.2022 wurde den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1104/7, Gemarkung Ampfing (An der Isen 4a) - Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 1104/7, Gemarkung Ampfing beantragt die Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen – An der Isen 4 a.

Hinweis des Antragstellers:

Um dem gestiegenen Bedarf kleiner Apartments für Singles oder Paare in Ampfing nachzukommen, soll auf dem Grundstück ein Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten errichtet werden.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 und stimmt bzgl. dem festgesetzten Baufenster mit diesem nicht überein.

Laut Bauantrag soll das Baufenster im Süden um ca. 15 qm, im Norden um ca. 2,6 qm, im Osten um ca. 14 qm und im Westen um ca. 4,8 qm überschritten werden. Dies wäre insgesamt eine Überschreitung von ca. 36,4 qm. Anstatt der vorgesehenen 123,50 qm errechnet sich eine Grundfläche von 159 qm.

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

Hinweis der Verwaltung:

- Die Grundfläche des geplanten Mehrfamilienwohnhauses mit 159 qm ist geringer als das südlich angrenzende Doppelhaus mit einer Grundfläche von 175 qm.
- Für jede Wohnung werden zwei Stellplätze entlang der Erschließungsstraße angelegt. Insgesamt 8 Stück).
- Das Dach- und Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.
- Nachbarbeteiligung: Der nördliche Eigentümer (FINr. 1104/8) ist erst kürzlich verstorben. Der südöstliche „Punktanlieger“ (FINr. 1104/4) befindet sich seit längerer Zeit im Ausland.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf FINr. 1104/7, Gemarkung Ampfing) wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ampfing ist zu beachten.

4. Das gesamte Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück ordnungsgemäß zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 7 Nein: 0

3 Mobilfunkversorgung; Standort Ampfing-Ost - Bekanntgabe

Sachverhalt

Wie in der Gemeinderatssitzung am 25.05.2021 beschlossen, wurden der Firma „Telefonica“ drei mögliche Standortalternativen mitgeteilt - der Standort an der Kläranlage Ampfing (1 A + 1 B) und der Turm der Fa. Schörghuber.

Nach Prüfung und Abstimmung ist nun nur noch der Standort an der Kläranlage (Standort 1 B) übriggeblieben.

Die Firma „Telefonica“ teilte der Gemeinde nun mit, dass der Standort bei der Kläranlage nun überplant und der Gemeinde demnächst ein Mitvertrag mit den üblichen Konditionen zugesandt wird.

Nach erfolgreicher Planung wird ein entsprechender Bauantrag eingereicht.

Beschluss

Kenntnis genommen

4 Fußgängerquerungshilfe an der St 2091 auf Höhe Holzheim - Bekanntgabe

Sachverhalt

Wie in einer der letzten Gemeinderatssitzungen beschlossen, wurde beim Staatlichen Bauamt Rosenheim zwischenzeitlich ein Antrag auf Errichtung einer Querungshilfe, an der St2091 auf Höhe Holzheim, gestellt.

Grund der Überquerung ist eine bessere Anbindung des Radwegs zu den Betrieben Gärtereierl, Fischgeschäft „Lo Squalo“, Fa. Kerbl und an das geplante und bereits genehmigte Hotel.

Antwort des Staatlichen Bauamtes Rosenheim:

Grundsätzlich sind Querungshilfen an freier Strecke immer kritisch zu betrachten. Wie aus der EFA (Empfehlung für Fußgängerverkehrsanlagen) zu entnehmen ist, sind für eine Mitteltrennung bei 70 km/h mindestens 50 Fußgängerquerungen in der Stunde notwendig. Nur dann wäre bei einem DTV von 13.740 Kfz/24h eine Querungshilfe denkbar.

Solange uns keine weiteren Kennwerte (Fußgängerquerungen) vorliegen, können wir Ihre Anfrage nicht abschließend beantworten. Da wir jedoch davon ausgehen, dass an dieser Stelle keine 50 Fußgängerquerungen in der Stunde stattfinden, können wir derzeit nur eine negative Stellungnahme dazu abgeben.

Sobald Ihnen weitere Details vorliegen (Fußweg, Hotel, etc), können wir gerne zusammen mit der Polizei und der Unteren Verkehrsbehörde das Thema nochmals diskutieren.

Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit einem Verkehrsplaner die Aussage des Staatlichen Bauamtes überprüfen und ggf. einen neuen Antrag einreichen.

Beschluss

Kenntnis genommen

5 Verschiedenes

5.1 Ampelanlage an der St 2091 - Höhe Frühlingsstraße

GRM Thomas Naglmaier fragt nach, ob an der St 2091 – Höhe Frühlingsstraße wieder eine Ampelanlage errichtet werden kann. In der Frühlingsstraße gibt es wieder einige Kinder, die diese stark befahrene Straße auf ihrem Schulweg überqueren müssen. Hier wurde bereits vor einigen Jahren eine provisorische Ampel aufgebaut, die jedoch zwischenzeitlich wieder demontiert wurde.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Günter Hargasser um 16:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Hargasser
2. Bürgermeister

Hans Wimmer
Schriftführung