



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.02.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra

Eisner, Alexander

Gillhuber, Stefan

Hargasser, Günter

Hell, Michael

ab Top 2 öT

Himmelsbach, Rainer

Kneißl, Bernhard

Kohlschmid, Hans-Peter

Naglmeier, Thomas

Ott, Christian

Sickinger, Rudolf

Steinberger, Josef

Steinböck, Dieter

Trautmannsberger, Katrin

ab Top 2 öT

Weiner, Andrea

Wimmer, Silke

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Hell, Thomas

Nicklbauer, Thomas

bis Top 6 öT

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Felbinger, Christian

Gantenhammer, Ottilie

Huber, Marcel, Dr.

Stöger, Rainer

Verwaltung

Wilhelm, Alois

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll
2. Vorstellung Radwegekonzept
Vorlage: BVW/307/2023
3. Bauanträge/Bauanfragen
- 3.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 2073/4, 2113/2, 2114/1, 867 und 2110 T, Gemarkung Ampfing - Errichtung einer Logistikhalle der Fa. Kerbl in Holzheim 8
Vorlage: BVW/302/2023
- 3.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1124/2, Gemarkung Ampfing - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Am Vorland 7
Vorlage: BVW/303/2023
4. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung - Regenwassernutzung für Toilettenanlagen
5. Wasserwerk - Jahresabschlüsse 2019 bis 2021
Vorlage: FVW/305/2023
6. Widmungsverfahren; Einziehung Teilstück Öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 8, Gemarkung Stefanskirchen
Vorlage: BVW/306/2023

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 17.01.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben. Einwände wurden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Vorstellung Radwegekonzept

Sachverhalt

Das Radwegekonzept, welches nach Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 16.02.2021 beauftragt wurde, ist nun fertiggestellt und liegt zur Beratung vor.

Hr. Bergmann, Geschäftsführer von der beauftragten Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr aus München stellt die Arbeit in groben Zügen vor. Im Anschluss an die Präsentation werden folgende Fragen gestellt:

GRM Silke Wimmer: Haben gute Radstände tatsächlich eine Auswirkung, um das Radfahren attraktiver zu machen?

Hr. Bergmann: Ja, da vor allem hochpreisige Fahrräder so besser vor Diebstahl geschützt werden können.

GRM Sandra Bubendorfer-Licht (MdB): Gibt es eine Prioritätenliste:

Hr. Bergmann: 1. Beschilderung, 2. Maßnahmen mit Sicherheitsrelevanz, 3. Verbesserungen an Hauptverkehrsstraßen, 4. Lücken im Radnetz schließen

Bürgermeister Josef Grundner: Nachdem die Zangberger Straße in eine Ortsstraße umgewidmet ist, können hier verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden. Die Münchner Straße wird bei den Ausbaumaßnahmen durch den Landkreis einige Verbesserungen erfahren können (z.B. Überquerungshilfen, Radweg).

GRM Christian Ott weist darauf hin, dass Pendlerwege und Radschnellwege aus Bundesmitteln mit bis zu 75 % gefördert werden können.

Beschluss

Kenntnis genommen

3 Bauanträge/Bauanfragen

3.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 2073/4, 2113/2, 2114/1, 867 und 2110 T, Gemarkung Ampfing - Errichtung einer Logistikhalle der Fa. Kerbl in Holzheim 8

Sachverhalt

Die Fa. Kerbl Grundstücks GmbH & Co. KG, Felizenzell 9, 84428 Buchbach beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung einer Logistikhalle in Holzheim 8, FINrn. 2073/4, 2113/2, 2114/1, 867 und 2110 T, der Gemarkung Ampfing.

Hinweis:

Die Fa. Kerbl, Holzheim 8 beabsichtigt die Betriebserweiterung südlich der Gemeindeverbindungsstraße Holzheim. Um die Abläufe der Logistikfirma zu optimieren (bisheriges Firmenareal und künftige Logistikhalle) wurde in der Sitzung am 11.10.2022 bereits beschlossen, dass das Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Nr. 9 „Holzheim“ eingezogen werden kann, wenn nachfolgende Punkte erfüllt sind:

- Die bestehenden Leitungsrechte in der GVS sind dinglich gesichert,
- Neuanlage eines Geh- und Radweges mit anschließender Vermessung, sowie Grundstücksübertragung an die Gemeinde mit Widmung,
- Schaffung einer Lkw-Wendemöglichkeit beim „Dandl-Spitz“ und
- Abschluss einer Sondervereinbarung zwischen der Gemeinde Ampfing und der Fa. Kerbl bzgl. Kostentragung und Ablauf.

Durch den Wegfall dieses Teilstückes der GVS ist es nötig, dass für die fehlgeleiteten Lkw's und die Lkw's der Fa. Ruhland (Holzheim 10) eine Wendemöglichkeit am sog. „Dandl-Spitz“ geschaffen wird. Ebenso ist es erforderlich, dass für die Fußgänger und Radfahrer eine Alternativ-Verbindung auf dem Grundstück der Fa. Kerbl geschaffen wird.

Hierzu kann mitgeteilt werden, dass die Punkte in der Planung berücksichtigt wurden und die Sondervereinbarung bereits unterzeichnet ist.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 50 und Nr. 42 A und stimmt bzgl. des Baufensters, der GRZ und GFZ, der Wandhöhe und der Ausgleichsfläche nicht überein.

Laut Bauantrag soll im Bebauungsplan Nr. 42 A (bisheriges Firmenareal) das Baufenster um ca. 17 m (ca. 934 qm) + Verbindungsbau mit ca. 96 qm auf dem Grundstück FINr. 867 und mit ca. 80 qm Überbau auf der Straße überschritten werden. Zudem entfällt der Grünstreifen/Ausgleichsfläche im Süden und ein Teilbereich im Westen bzgl. der 2 Lkw-Stellplätze. Die wegfallende Ausgleichsfläche soll künftig extern nachgewiesen werden. Weiter soll die GRZ 0,84 anstatt der zulässigen 0,6 bzw. 0,8 (incl. Stellplätze und Zufahrten) betragen. Die GRZ wurde auf das gesamte künftige Areal gerechnet (Logistikhalle Bestand und Logistik-Neubau ohne Radweg). Die Überschreitung entsteht vor allem wegen der vielen Zufahrts- und Umfahrbereiche. Die Überschreitung der GRZ I mit GRZ II (GRZ 0,8 – lt. § 19 BauNVO) kann bei geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 50 (künftige Logistikhalle) soll das Baufenster um ca. 17 m (ca. 187 qm) überschritten werden. Zudem wird die Ausgleichsfläche nicht mehr auf dem Gewerbegrundstück, sondern komplett extern auf dem Grundstück FINr. 1226, Gemarkung Ampfing nachgewiesen. Die wegfallenden Grünflächen im Norden werden im Osten und Süden durch zusätzliche Grünflächen kompensiert. Weiter soll die GFZ 0,53 anstatt der zulässigen 0,5 betragen. Eine Abweichung soll auch bei der Wandhöhe entstehen. Die fertige Attikahöhe des Gebäudes beträgt max. 13,80 m. Festgesetzt sind hier eine Wandhöhe von 13,00 m und eine Firsthöhe von 14,00 m.

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 dadurch nicht beeinträchtigt.

Weitere Hinweise:

- 2 Lkw-Stellplätze werden für wartende Lkw's außerhalb des Firmengeländes geschaffen. Aus Sicht der Verwaltung ist es erforderlich, dass die Firma ein Lkw-Leitsystem auch im öffentlichen Verkehrsraum errichtet, damit die an- und abfahrenden Lkw's geleitet werden.
- Durch die Einziehung der Straße und dem damit verbundenen Verbindungsbau werden künftig auch 10 – max. 20 Lkw's pro Tag die Bestandshalle von Osten her anfahren. Auch hier ist die An- und Abfahrt geordnet zu regeln.
- Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück, durch Errichtung eines Parkdecks geschaffen. Es sollen insgesamt 180 Stellplätze entstehen.
- Das Dach- und Oberflächenwasser wird in Sickermulden eingeleitet.
- Das erforderliche Immissionsschutzgutachten liegt vor.

- Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Sämtliche Unterschriften der Nachbarn liegen vor.
- Das Parkdeck soll mit einem Gründach versehen werden und die neue Halle soll mit einer PV-Anlage ausgestattet werden.
- Die bestehende und auch die neue Logistikhalle soll im Sinne einer klimafreundlichen Energieversorgung mit Wärme, Kälte und Warmwasser auf eine thermische Grundwassernutzung umgerüstet werden. Hierzu ist bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis zur thermischen Nutzung von oberflächennahem Grundwasser beantragt worden.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Neuerrichtung einer Logistikhalle) auf FINr. 2073/4, 2113/2, 2114/1, 867 und 2110 T, Gemarkung Ampfing wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zu den Bebauungsplänen Nr. 42 A und Nr. 50 erteilt.
3. Ein Lkw-Leitsystem ist zu schaffen, damit diese geordnet an- und abfahren können.
4. Das gesamte Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück ordnungsgemäß zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

3.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1124/2, Gemarkung Ampfing - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Am Vorland 7

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 1124/2, Gemarkung Ampfing beantragt die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Am Vorland 7.

Hinweis:

Bereits in der Sitzung am 13.09.2022 hat der Gemeinderat eine entsprechende Bauvoranfrage behandelt und dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 und ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Wohngebäude bestand bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Das Vorhaben stimmt mit den Vorgaben des Bebauungsplanes bezüglich des Baufensters vom Wohnhaus, Baufenster der Garage und der Dachform des Wohnhauses nicht überein.

Laut Bauantrag soll das Baufenster des Wohngebäudes an der östlichen Baugrenze um 1,65 m und im Süden um 0,70 m überschritten werden. Die Überschreitung beträgt ca. 23 qm. Das Baufeld der neuen Garage soll mit einem Abstand von 6 m zur Straße „Am Vorland“ nach Westen verschoben werden. Die Garage soll 6,00 m * 6,00 m betragen. Die Lage passt sich an die im Bebauungsplan vorgesehene Lage der Nachbargarage auf FINr. 1125/1 an. Die bestehende Garage und das Nebengebäude sollen abgerissen werden. Weiter soll das Wohngebäude mit einem Walmdach, anstelle eines Satteldaches ausgeführt werden. Im Bereich dieses Bebauungsplanes wurden als Dachform bereits Walmdächer zugelassen.

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 Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Weitere Hinweise:

- Sämtliche Änderungskosten bzgl. Wasser und Kanal gehen zu Lasten des Antragstellers.
- Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.
- Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage) auf FINr. 1124/2, Gemarkung Ampfing -Am Vorland 7-, wird erteilt.

2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Sämtliche Änderungskosten bzgl. Wasser und Kanal sind vom Antragsteller zu übernehmen.
4. Das Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

4 Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung - Regenwassernutzung für Toilettenanlagen

zurückgestellt

5 Wasserwerk - Jahresabschlüsse 2019 bis 2021

Sachverhalt

Die unter Mitwirkung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes erstellten kaufmännischen Jahresabschlüsse 2019, 2020 und 2021 des Versorgungsbetriebes Ampfing (Wasser und Photovoltaik) liegen vor. Der Gemeinderat hat die Bilanzfeststellung zu treffen und den Jahresgewinn festzustellen.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung haben die in der Anlage aufgeführten Abschlusszahlen.

Beschluss

1. Der Gemeinderat stellt den kaufmännischen Jahresabschluss 2019 des Versorgungsbetriebes (Wasser und Photovoltaikanlage) Ampfing mit einer Bilanzsumme von 6.046.711,27 Euro und einem Jahresgewinn von 40.020,97 Euro ohne Änderung fest. Der Jahresgewinn 2019 ist auf neue Rechnung vorzutragen.
2. Der Gemeinderat stellt den kaufmännischen Jahresabschluss 2020 des Versorgungsbetriebes (Wasser und Photovoltaikanlage) Ampfing mit einer Bilanzsumme von 6.452.935,08 Euro und einem Jahresgewinn von 1.975,81 Euro ohne Änderung fest. Der Jahresgewinn 2020 ist auf neue Rechnung vorzutragen.
3. Der Gemeinderat stellt den kaufmännischen Jahresabschluss 2021 des Versorgungsbetriebes (Wasser und Photovoltaikanlage) Ampfing mit einer Bilanzsumme von 6.561.045,73 Euro und einem Jahresverlust von 75.828,95 Euro ohne Änderung fest. Der Jahresverlust 2021 ist auf neue Rechnung vorzutragen.
4. Die laufenden Verrechnungsschulden des Versorgungsbetriebes sind banküblich zu verzinsen.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

6 Widmungsverfahren; Einziehung Teilstück Öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 8, Gemarkung Stefanskirchen

Sachverhalt

Ein Teilstück des Öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 8 „Alter Weg am Sternecker Feld“ hat jegliche Verkehrsbedeutung verloren (Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG). Die Verwaltung empfiehlt die Teileinziehung gemäß Art. 8 BayStrWG zu veranlassen.

Bezeichnung:	Nr. 8 – Alter Weg am Sternecker Feld
FINr.:	607 Gemarkung Stefanskirchen
Anfangspunkt:	Kreisstr. MÜ 25, FINr. 602
Endpunkt alt:	In der FINr. 608/2
Endpunkt neu:	Südgrenze FINr. 608/2
Länge alt:	59 m
Länge neu:	31 m

Beschluss

1. Das im Sachverhalt genannte Teilstück des ÖFFW Nr. 8 der Gemarkung Stefanskirchen in einer Länge von 28 m soll gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG eingezogen werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht der Teileinziehung nach Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG bekannt zu machen und anschließend das Einziehungsverfahren durchzuführen.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Hans Wimmer
Schriftführung