



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.05.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Eisner, Alexander

Felbinger, Christian

Gantenhammer, Ottilie

ab Top 2.1 öT

Gillhuber, Stefan

Hargasser, Günter

Himmelsbach, Rainer

Huber, Marcel, Dr.

Kneißl, Bernhard

Kohlschmid, Hans-Peter

Naglmeier, Thomas

Sickinger, Rudolf

Steinböck, Dieter

Stöger, Rainer

Trautmannsberger, Katrin

ab Top 2.2. öT

Weiner, Andrea

Wimmer, Silke

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Hell, Thomas

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra

Hell, Michael

Ott, Christian

Steinberger, Josef

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll
2. Bauanträge/Bauanfragen
 - 2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 2064, Gemarkung Ampfing - Errichtung Terrassenüberdachung und Verlängerung der Eingangsüberdachung - Point 1
Vorlage: BVW/332/2023
 - 2.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 414, Gemarkung Salmanskirchen - Errichtung eines Winterauslaufes für Pferde - Aidenbach 10
Vorlage: BVW/339/2023
 - 2.3 Bauvorhaben bzgl. FINr. 865/5, Gemarkung Ampfing - Erweiterung des bestehenden Verkaufsladens des Fischgeschäftes um einen Wintergarten zur Bewirtschaftung von Gästen - Holzheim 1
Vorlage: BVW/343/2023
 - 2.4 Bauvorhaben bzgl. FINr. 275, Gemarkung Stefanskirchen - Neubau einer Lagerhalle als Ersatzbau - Hiebl 1
Vorlage: BVW/344/2023
3. Vorstellung Innovationsachse und Wirtschaftsraum A94
Vorlage: HVW/371/2023
4. Verschiedenes
 - 4.1 Renovierung Spielplatz Salmanskirchen
 - 4.2 Neuerrichtung Pumptrackanlage
 - 4.3 Saisonstart "Grüne Lagune"

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 18.04.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben. Einwände wurden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge/Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 2064, Gemarkung Ampfing - Errichtung Terrassenüberdachung und Verlängerung der Eingangsüberdachung - Point 1

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 2064, Gemarkung Ampfing beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung und Verlängerung der Eingangsüberdachung in Point 1.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) zu beurteilen.

Hinweise:

- Das anfallende Dachabwasser wird versickert.
- Die Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt, da der Abstand zur nächsten Wohnbebauung einen größeren Abstand hat.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Anwesen Point 1, FINr. 2064, Gemarkung Ampfing (Errichtung einer Terrassenüberdachung und Verlängerung der Eingangsüberdachung), wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 16 Nein: 0

2.2 Bauvorhaben bzgl. FINr. 414, Gemarkung Salmanskirchen - Errichtung eines Winterauslaufes für Pferde - Aidenbach 10

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesen Aidenbach 10, FINr. 414, Gemarkung Salmanskirchen, beantragt die Baugenehmigung zur Errichtung eines Winterauslaufes für Pferde.

Hinweis:

Aufgrund einer Baukontrolle des Wasserwirtschaftsamtes und des Landratsamtes wurde festgestellt, dass ein Winterstellplatz für Pferde errichtet wurde. Der Oberboden wurde abgezogen und seitlich um die Fläche zu einem Erdwall angelegt. Der Stellplatz wurde mit einem sortenreinen Ziegelbruch aufgefüllt und mit Mehlsand abgedeckt. Die Fläche hat eine Größe von 40 m * 20 m. Für diese Auffüllung wäre eine baurechtliche Genehmigung erforderlich gewesen. Eine

Verfahrensfreiheit gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO (Aufschüttungen bis 500 qm) ist nicht gegeben.

Rechtslage:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) zu beurteilen.

Weiterer Hinweis:

- Beim Stengerbach handelt es sich um ein Gewässer 3. Ordnung, welcher in der Unterhaltungslast der Gemeinde Ampfing liegt.
- Der Stengerbach ist nicht in der Verordnung über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern 3. Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern aufgeführt. Eine Genehmigung für eine Anlage im 60-m-Bereich (§ 36 WHG i. V. m. Art. 20 BayWG) ist nicht erforderlich.
- Die Gemeinde hat eine hydrotechnische Überrechnung des Stengerbaches durch ein Ing.-Büro erstellen lassen. Hier wird bestätigt, dass der Ausführungsbereich in einem faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ 100) liegt.

Zusätzliche Hinweise:

Es dürfen durch das Bauvorhaben die Unter- bzw. Oberlieger nicht nachteilig beeinflusst werden. Dies könnte jedoch durch den errichteten Erdwall passieren. Der Wall reicht bis an den gewässerbegleitenden Gehölzsaum am linken Ufer des Stengerbachs heran. Ein Gewässerunterhalt ist daher aktuell nicht möglich.

Weiter wurde vor Ort festgestellt, dass zwischen Brücke und Winterstellplatz, direkt am Stengerbach, verschiedene Materialien (Pferdemist, Äste und Erdreich) seit längerem gelagert werden. Im Hochwasserfall können so Durchlässe verstopft werden und ein Abfließen des Wasser verhindern.

Aus Sicht der Verwaltung wäre der Winterauslauf für Pferde grundsätzlich genehmigungsfähig. Voraussetzung ist jedoch der Rückbau des Erdwalls und die Beseitigung der o.g. Ablagerungen.

Von GRM Rainer Stöger wird angemerkt, dass im Hochwasserfall der aufgebrauchte Ziegelbruch und der Mehlsand in den Stengerbach gelangen kann. Dieser müsste ggf. vom Antragsteller aus dem Bach geräumt werden.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Anwesen Aidenbach 10, FINr. 414, Gemarkung Salmanskirchen, wird mit der Maßgabe erteilt, dass der Erdwall um die Winterauslaufläche zurückgebaut und die im Sachverhalt genannten Ablagerungen (Pferdemist, Äste und Erdreich) entfernt werden.

ungeändert beschlossen Ja: 15 Nein: 2

2.3 Bauvorhaben bzgl. FINr. 865/5, Gemarkung Ampfing - Erweiterung des bestehenden Verkaufsladens des Fischgeschäftes um einen Wintergarten zur Bewirtschaftung von Gästen - Holzheim 1

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesens „Holzheim 1“, FINr. 865/5, Gemarkung Ampfing stellt den Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung des bestehenden Verkaufsladens des Fischgeschäftes „Lo Squalo“ um einen Wintergarten zur Bewirtschaftung von Gästen.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42 A „Gewerbe- und Industriegebiet südlich der A 94, Teil A“ und stimmt bzgl. der Baugrenzen und der GRZ mit diesem nicht überein.

Hinweis:

Bereits in der Sitzung am 22.03.2022 wurde eine entsprechende Anfrage im Gemeinderat behandelt und die Zustimmung zur Genehmigung incl. der notwendigen Befreiungen (Baugrenzenüberschreitung und GRZ) in Aussicht gestellt, sofern die erforderliche Dienstbarkeit

eingetragen wird.

Hinweis der Verwaltung:

- Gemäß Bebauungsplan ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt. Ebenso darf der unversiegelte Flächenanteil am Gesamtgrundstück 20 % nicht unterschreiten. Die GRZ (I+II) darf gemäß BauNVO max. 0,8 betragen.
Lt. Bauantrag beträgt nun die GRZ 0,72 und die GFZ 0,58 bezogen auf die beiden Grundstücke FINr. 865/5 und 865/2, Gemarkung Ampfing. Um die Einhaltung der GRZ jedoch rechtlich abzusichern, wurde eine Dienstbarkeit für beide Grundstücke eingetragen, damit diese Grundstücke zusammen betrachtet werden können. Die erforderliche Dienstbarkeit wurde mit dem Landratsamt im Vorfeld abgestimmt und liegt bereits vor.
- Der Wintergarten soll eine Größe von ca. 50 qm erhalten, wobei ca. 25 qm außerhalb des Baufensters liegen.
- Der Abstand zur Gemeindeverbindungsstraße beträgt ca. 0,80 m.
- Der Wintergarten soll für die Besucher durch Schutzvorrichtungen entlang der Straße gesichert werden. Ebenso soll die Aufstellfläche vor dem Lokal (Eingang auf dem Grundstück von Westen) mit einer Gartentür zur Straße gesichert werden, damit die Besucher nicht gleich auf die Straße treten müssen.
- Unter der Fläche des Wintergartens befinden sich die Wasserhausanschlussleitung und der Hauskontrollschacht. Ebenso befindet sich dort auch der Fettabscheider, welcher monatlich geleert werden muss. Daher wird der Wintergarten mit einer temporären Öffnung erstellt. Lt. Auskunft des Antragstellers ist bei einem Notfall der Zugang in kürzester Zeit möglich.
- Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück FINr. 2073/9 (gegenüber dem Lokal) nachgewiesen werden.

Die Entscheidung bzgl. der geplanten Abweichungen (Baugrenzenüberschreitung ca. 25 qm und der GRZ 0,72 anstatt 0,6 - gesichert durch Dienstbarkeit) steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Die Abweichungen erscheinen städtebaulich noch vertretbar, da sie die Grundzüge der Planung nur unwesentlich verändern.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Erweiterung des bestehenden Verkaufsladens des Fischgeschäftes „Lo Squalo“ um einen Wintergarten zur Bewirtschaftung von Gästen in Holzheim 1 – FINr. 865/5, Gemarkung Ampfing) wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung (Baugrenzenüberschreitung und GRZ) gemäß § 31 Abs. 2 BauGB (Geregelt durch Dienstbarkeit) erteilt.

Hinweis:

1. Der Abstand des Wintergartens zur Straße muss mind. 0,80 m betragen.
2. Es ist eine geeignete Schutzvorrichtung entlang der Straße zu errichten. Der Eingang hat von Westen zu erfolgen. Die Aufstellfläche vor dem Lokal ist mit einer Gartentür zur Straße zu sichern.
3. Der Wintergarten darf nur so errichtet werden, dass im Falle eines Notfalls bzgl. der Wasserversorgung und Kanalleitung ein kurzfristiger Zutritt gewährt werden kann.
4. Die erforderlichen Stellplätze können auf FINr. 2073/9, Gemarkung Ampfing nachgewiesen werden.
5. Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück ordnungsgemäß zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

2.4 Bauvorhaben bzgl. FINr. 275, Gemarkung Stefanskirchen - Neubau einer Lagerhalle als Ersatzbau - Hiebl 1

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesens Hiebl 1, FINr. 275, Gemarkung Stefanskirchen, beantragt die Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle als Ersatzbau.

Rechtslage:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB (sog. privilegiertes Vorhaben) zulässig.

Hinweise:

- Die bestehende westliche Lagerhalle soll abgerissen werden und durch den Neubau ersetzt werden.
- Das anfallende Dachabwasser wird an den Bestand angeschlossen und in den Vorfluter Bach geleitet.
- Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Anwesens Hiebl 1, FINr. 275, Gemarkung Stefanskirchen (Neubau einer Lagerhalle als Ersatzbau), wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1

Beratung und Abstimmung ohne Bürgermeister Josef Grundner wegen persönlicher Beteiligung.

3 Vorstellung Innovationsachse und Wirtschaftsraum A94

Sachverhalt

Bürgermeister Josef Grundner stellt das vom Landkreis Mühldorf a. Inn angestoßene Pilotprojekt „Wirtschafts- und Lebensraum A94 gestalten“ an Hand der beigefügten Präsentation vor. Die hierfür beauftragte Machbarkeitsstudie wird vollständig vom Freistaat Bayern finanziert.

Kenntnis genommen

4 Verschiedenes

4.1 Renovierung Spielplatz Salmanskirchen

Von GRM Otti Gantenhammer wird beantragt, dass die Sitzgelegenheit und das Dach des Klettergerüsts im Spielplatz Salmanskirchen erneuert wird. In diesem Zusammenhang könnte auch geprüft werden, ob nicht noch ein zusätzliches Spielgerät (Wippe oder Nestschaukel) aufgebaut werden kann.

Bürgermeister Josef Grundner berichtet über eine zu diesem Thema eingegangene E-Mail eines Bürgers. Die defekten Bänke und Geräte werden ausgetauscht. Zudem wird geprüft, ob ein weiteres Spielgerät aufgebaut werden kann.

4.2 Neuerrichtung Pumptrackanlage

GRM Otti Gantenhammer erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. dem Neubau einer Pumptrack-Anlage.

Bürgermeister Josef Grundner teilt dazu mit, dass hier zuerst die Standortfrage geklärt werden muss (FINr. 214 oder FINr. 271, Gem. Ampfing). In Anbetracht der vielen gemeindlichen Bauvorhaben, kann dieses Projekt derzeit nicht forciert werden.

Bei einer Umsetzung soll nach Meinung von GRM Stefan Gillhuber auf eine Asphaltierung Wert gelegt werden.

GRM Rainer Stöger verweist auf einen in Füssen errichteten Bikepark. Dieser könnte evtl. als Anschauungsobjekt dienen.

4.3 Saisonstart "Grüne Lagune"

GRM Andrea Weiner fragt nach, wann die Badesaison in der „Grünen Lagune“ beginnt.

Bürgermeister Josef Grundner gibt dazu folgendes bekannt:

- Saisonstart: 20.05.2023
- Öffnungszeiten: 10 Uhr bis 20 Uhr
- Frühschwimmer (geplant): Montag bis Freitag von 6.30 Uhr bis 7.30 Uhr

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Hans Wimmer
Schriftführung