GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE **SITZUNG DES GEMEINDERATES**

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:10 Uhr
Ort:	Nebengebäude Zitzmerstadl Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Breintner, Thomas	
Gantenhammer, Ottilie	
Gassenhuber, Josef	
Hargasser, Günter	
Hartinger, Stefan	ab TOP 2.2 öT
Hell, Michael	
Himmelsbach, Rainer	ab TOP 2.2 öT
Kohlschmid, Hans-Peter	
Naglmeier, Thomas	
Preintner, Rupert	
Steinberger, Josef	
Steinböck, Dieter	
Stöger, Katharina	
Stöger, Rainer	
Trautmannsberger, Katrin	
Wimmer, Silke	

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Hell, Thomas
Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra
Eisner, Alexander
Gillhuber, Stefan
Huber, Marcel, Dr.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll

2. Bauanträge

2.1 Bauanfrage bzgl. FlNr. 223, Gemarkung Ampfing - Schweppermannstraße 24 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses
Vorlage: BVW/175/2026

2.2 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 103/5, Gemarkung Stefanskirchen - Kampenwandstr. 29 - Änderungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Garage und eines Gartenhauses
Vorlage: BVW/173/2026

3. Widmungsverfahren; Einziehung Teilstück Öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 1, Gemarkung Stefanskirchen
Vorlage: BVW/171/2026

4. Freiwillige Feuerwehr Ampfing - Ersatzbeschaffungen Feuerwehrfahrzeuge im Rahmen des Fahrzeugkonzeptes
Vorlage: HVW/176/2026

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 27. Juli 2026 wurde den Mitgliedern des Gemeinderats bekanntgegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge

2.1 Bauanfrage bzgl. FlNr. 223, Gemarkung Ampfing - Schweppermannstraße 24 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses

zurückgestellt

2.2 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 103/5, Gemarkung Stefanskirchen - Kampenwandstr. 29 - Änderungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Garage und eines Gartenhauses

Sachverhalt
Der Eigentümer des Anwesens Kampenwandstr. 29 (FlNr. 103/5, Gemarkung Stefanskirchen) stellt einen Änderungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Garage und eines Gartenhauses.

Hinweis:
Aufgrund einer Baukontrolle durch das Landratsamt Mühldorf wurde festgestellt, dass einige bauliche Ausführungen auf dem Grundstück FlNr. 103/5 nicht der Baugenehmigung/Genehmigungsfreistellung entsprechen und zudem vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan abweichen. Somit wurde der Eigentümer aufgefordert, einen neuen Bauantrag einzureichen.

Rechtslage:
Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Stefanskirchen „Almshamer Feld II“ und stimmt mit diesem in einigen Punkten nicht überein.

Laut Änderungsantrag wurde folgendes, abweichend vom ursprünglichen Bauantrag bzw. gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen, ausgeführt:

- **Baugrenzenüberschreitung Wohnhaus** 8,82 qm an der Westseite und 6,44 qm an der Nordseite mit dem Balkon (Gesamtüberschreitung **ca. 15 qm**)
- **Baugrenzenüberschreitung Garage** (im Norden) mit **6,38 qm**
- **Dacheindeckung als schwarze/granitfarbene Dachziegeln** anstatt der festgesetzten naturroten Dachziegel. Im Baugebiet wurden bereits dunkle Dachziegeln zugelassen.
- **Überschreitung der hangseitigen Wandhöhe der Garage: 6,09 m anstatt der zulässigen 4,20 m** (Mehrhöhe durch die Unterkellerung der Garage mit Zugang zum Heizungsraum)

- **Teilunterkellerung der Garage** mit Einbau eines Heizungsraumes (bisher Garage nicht unterkellert)
- **Überschreitung der Garagenlänge:** (9,49 m anstatt der zulässigen 9,00 m) Hierzu wurde bzgl. der 0,49 m eine Abstandsflächenübernahmeerklärung von einem Nachbarn/Teileigentümer erteilt. Der 2. Miteigentümer hat diesem nicht zugestimmt. Aus diesem Grunde wird bzgl. der geringen **Überschreitung von 0,49 m** eine Abweichung hierzu beantragt.
- **Grundflächenzahl (GRZ) Überschreitung:** Die GRZ I wird eingehalten. Bzgl. der **GRZ II** wird diese anstatt der zulässigen 0,375, um 0,185 erhöht und beträgt **0,56**.
- **Anbaufreie Grünzone:** Diese ist mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bisher **fehlt** es überwiegend an der **Bepflanzung.** Zusätzlich wurde in diese 10 m breite **anbaufreien Grünzone ein Gartenhaus errichtet.**
  In diesem 10 m Streifen wurden bei den Nachbargrundstücken ebenso bereits Gartenhäuschen errichtet.
- **Errichtung eines Gartenhauses**: Auf dem Grundstück ist ein Gartenhaus mit einer Wandhöhe von 2,20 m und Grundfläche 15 qm zulässig. Tatsächlich beträgt die **Wandhöhe 2,35 m und die Grundfläche 22,58 qm.**
  Weiter beträgt der Abstand zur Kreisstraße/Fahrbahnrand lediglich ca. 2,50 m anstatt der geforderten 5 m (von der Kreistiefbauverwaltung).

Die Entscheidung bzgl. der beantragten Abweichungen steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Die Abweichungen erscheinen städtebaulich noch vertretbar, da sie die Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändern (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB). Nachbarliche Belange sind in erster Linie bzgl. der Garage betroffen. Ein Teileigentümer hat dem Antrag nicht zugestimmt.

Hinweise:
1. Die fehlende Bepflanzung in der Grünzone ist nachzuholen. Dies wird die untere Naturschutzbehörde festlegen.
2. Bzgl. des Gartenhauses in der Bauverbotszone muss sich die Kreistiefbauverwaltung äußern.

GRM Rainer Stöger findet es sehr ärgerlich, dass sich der Bauherr nicht an die Vorgaben gehalten hat. Die Änderungen sind jedoch nicht so gravierend, so dass man dem Antrag dennoch zustimmen kann.

Nach Meinung von GRM Dieter Steinböck sind die zahlreichen Abweichungen kritisch zu sehen. Eine ordentliche Geldstrafe (20 bis 30 % der Bausumme) wäre hier eigentlich angemessen.

Das Gartenhaus sollte, nach Meinung von GRM Thomas Naglmeier, beseitigt werden: „Warum sollte hier nicht ein Exempel statuiert werden!? Ich würde ein hartes Durchgreifen befürworten“.

Bzgl. des Gartenhauses gibt es zahlreiche Vergleichsfälle. Die Entscheidung sollte dem Landratsamt überlassen werden.

Beschluss
1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Garage und eines Gartenhauses) auf FlNr. 103/5, Gemarkung Stefanskirchen, wird erteilt.
2. Die fehlende Bepflanzung in der Grünzone ist zu ergänzen.
3. Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

3 Widmungsverfahren; Einziehung Teilstück Öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 1, Gemarkung Stefanskirchen

Sachverhalt
Ein Teilstück des Öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 1 „Lexenberger Haushofweg“ hat jegliche Verkehrsbedeutung verloren (Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG). Die Verwaltung empfiehlt die Teileinziehung gemäß Art. 8 Bay StrWG zu veranlassen.

Bezeichnung:	Nr.1 - Lexenberger Haushofweg
FlNrn.:	511, 526 Gemarkung Stefanskirchen
Anfangspunkt:	Windstoß
Endpunkt:	Gemeindegrenze Buchbach
Länge alt:	371 m
Länge neu:	259 m

Beschluss
Das im Sachverhalt genannte Teilstück des Öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 1 der Gemarkung Stefanskirchen in einer Länge von 112 m soll gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG eingezogen werden.

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

4 Freiwillige Feuerwehr Ampfing - Ersatzbeschaffungen Feuerwehrfahrzeuge im Rahmen des Fahrzeugkonzeptes

Sachverhalt
Mit Schreiben vom 19. August 2026 setzten die Kommandanten der FF Ampfing, Herr Thomas Hell und Herr Tobias Fuchshuber, die Gemeinde Ampfing davon in Kenntnis, dass im Rahmen des in der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2024 vorgestellten Fahrzeugkonzepts nun zwei Beschaffungen anstehen. Im Einzelnen handelt es sich um

1. die Ersatzbeschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) als Ersatz für das vorhandene Mehrzweckfahrzeug (MZF) sowie

2. den Austausch des derzeit vorhandenen Kommandowagens (KdoW) durch ein Einsatzleitfahrzeug ELW 1.

Die Notwendigkeit wird im genannten Schreiben dargelegt und von den beiden Kommandanten dem Gremium persönlich erläutert.

Nach dem Sachvortrag gibt es folgende Wortmeldungen:

GRM Rainer Stöger: Man sollte sich die beiden Fahrzeuge auch als E-Autos anbieten lassen.

Bürgermeister Josef Grundner: Dieselfahrzeuge sind für den Katastrophenfall evtl. besser geeignet.

GRM Josef Gassenhuber: Aus eigener Erfahrung kann ich sagen, dass E-Autos hier an ihre Grenzen kommen. Die zahlreichen elektrischen Verbraucher im Fahrzeug leeren die Batterien sehr schnell.

GRM Stefan Hartinger: Beide vorgeschlagenen Fahrzeuge sollten zeitgleich beschafft werden, da sie sich sehr gut ergänzen.

Beschluss
1. Die Ersatzbeschaffung der beiden im Sachverhalt genannten Fahrzeuge ist in die Wege zu leiten. Die erforderlichen Mittel sind in die Haushaltsplanung aufzunehmen.
2. Die jeweiligen Fördermittel sind zu beantragen.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner Erster Bürgermeister	Hans Wimmer Schriftführung