GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.04.2022
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	16:25 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Felbinger, Christian
Gillhuber, Stefan
Himmelsbach, Rainer
Kohlschmid, Hans-Peter
Naglmeier, Thomas
Ott, Christian — ab Top 2.1. öT
Sickinger, Rudolf
Steinberger, Josef

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Nicklbauer, Thomas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Verwaltung

Wilhelm, Alois

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll

2. Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 824, Gemarkung Stefanskirchen - Manharting 1 - Anbau von überdachten Getreidesilos an einen bestehenden Hähnchenmaststall
Vorlage: BVW/120/2022

2.2 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 68, 68/4, 68/5 u. 68/6, Gem. Ampfing - Zangberger Str. 1 u. 3, Kirchenplatz 12 - Aufstockung Dachgeschoß Zangberger Str. 3, Errichtung Dachstuhl Kirchenplatz 12 und Neubau Tiefgarage mit Hackgut-Heizung Zangberger Str. 1 u. 3
Vorlage: BVW/121/2022

2.3 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 190/1 und 190/2, Gemarkung Salmanskirchen - Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Garagen (Salmanskirchen 128 und 128a)
Vorlage: BVW/130/2022

1. Bürgermeister Josef Grundner 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 der letzten öffentlichen Sitzung vom 22.02.2022 wurde den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 824, Gemarkung Stefanskirchen - Manharting 1 - Anbau von überdachten Getreidesilos an einen bestehenden Hähnchenmaststall

Sachverhalt
Der Eigentümer des Anwesens Manharting 1, FlNr. 824, Gemarkung Stefanskirchen beantragt die Baugenehmigung zum Anbau von überdachten Getreidesilos an einen bestehenden Hähnchenmaststall.

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

Das anfallende Dachabwasser wird an den Bestand angeschlossen (Einleitung in einen Weiher).

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Anwesens Manharting 1, FlNr. 824, Gemarkung Stefanskirchen (Anbau von überdachten Getreidesilos an einen bestehenden Hähnchenmaststall) wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

2.2 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 68, 68/4, 68/5 u. 68/6, Gem. Ampfing - Zangberger Str. 1 u. 3, Kirchenplatz 12 - Aufstockung Dachgeschoß Zangberger Str. 3, Errichtung Dachstuhl Kirchenplatz 12 und Neubau Tiefgarage mit Hackgut-Heizung Zangberger Str. 1 u. 3

Sachverhalt
Der Eigentümer des Anwesens Zangberger Str. 1 + 3 und Kirchenplatz 12, FlNrn. 68, 68/4, 68/5 und 68/6, Gemarkung Ampfing beantragt die Aufstockung des Dachgeschoßes für die Zangberger Straße 3, die Errichtung eines Dachstuhls für Kirchenplatz 12 und den Neubau einer Tiefgarage mit angegliederter Hackgut-Heizung für die Zangberger Str. 1 und 3.

Rechtslage:
Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischgebiet „MD“ ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen (Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Übersicht Umgebungsbebauung:

Anwesen	Wandhöhe Bestand	Wandhöhe Neu	Firsthöhe Bestand	Firsthöhe Neu	Dachneigung
Zangberger Str. 3	6,85 m	**8,00 m**	11,11 m	**11,46 m**	35 Grad
Kirchenplatz 12	9,11 m	**9,70 m**	9,11 m	**11,46 m**	25 Grad
Umgebungsbebauung					
Zangberger Str. 1	7,20 m		10,67 m		35 Grad
Kirchenplatz 13	5,93 m		9,96 m		35 Grad
Zangberger Str. 4	6,70 m		9,71 m		35 Grad
Zangberger Str. 6	6,63 m		10,83 m		30 Grad

Stellungnahme:
Das geplante Vorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Hinweise:
- Für das gesamte Gebäudeareal (Kirchenplatz 10 und 12 sowie Zangberger Str. 1 und 3) werden mit der Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen die erforderlichen Stellplätze gemäß Garagenstellplatzverordnung und Stellplatzsatzung der Gemeinde Ampfing erfüllt. Gefordert sind 41 Stellplätze, geschaffen werden 44 Stellplätze.
- Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück ordnungsgemäß zu versickern.
- Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

GRM Stefan Gillhuber begrüßt den Bau einer Tiefgarage. Auch die Aufstockung des Gebäudes hilft Flächen zu sparen und zusätzliche Gewerberäume zu schaffen.

Die Höhenentwicklung ist, nach Ansicht von GRM Thomas Naglmeier, in Anbetracht des großen Baukörpers kein Problem.

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Vorhabens auf FlNr. 68, 68/4, 68/5, 68/6, Gemarkung Ampfing – Anwesen Zangberger Str. 1 und 3 und Kirchenplatz 12 (Aufstockung des Dachgeschoßes für die Zangberger Straße 3, die Errichtung eines Dachstuhls für Kirchenplatz 12 und den Neubau einer Tiefgarage mit angegliederter Hackgut-Heizung für die Zangberger Str. 1 und 3) wird erteilt.

Hinweise:
- Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß Garagenstellplatzverordnung und Stellplatzsatzung der Gemeinde Ampfing nachzuweisen.
- Das Dach- und Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück zu versickern.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

2.3 Bauvorhaben bzgl. FlNr. 190/1 und 190/2, Gemarkung Salmanskirchen - Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Garagen (Salmanskirchen 128 und 128a)

Sachverhalt
Die Eigentümer der Grundstücke FlNr. 190/1 und 190/2, Gemarkung Salmanskirchen (künftig Salmanskirchen 128 und 128a), beantragen die Baugenehmigung zum Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Garagen.

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen (Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Stellungnahme:
- Das geplante Vorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.
- Das letzte Elemente des Sichtschutzes zwischen beiden Grundstücken ist wegen des notwendigen Sichtfeldes (Ausfahrtseinschränkung) zu streichen.

Hinweise:
- Für jedes Wohngebäude werden 2 Stellplätze nachgewiesen. Somit wird die Stellplatzsatzung der Gemeinde beachtet.
- Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über die FlNr. 415/8 (Privatstraße). Hier liegt ein eingetragenes Geh- und Fahrtrecht vor.
- Das Dach- und Oberflächenwasser wird über Regenrückhaltebecken gedrosselt und anschließend in den Regenwasserkanal des Landkreises eingeleitet. Der entsprechende Gestattungsvertrag des Landkreises liegt bereits vor.
- Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist für das Grundstück FlNr. 190/2 gegeben. Die Änderungskosten bzw. Mehrkosten für das Grundstück FlNr. 190/1 ist vom Antragsteller zu tragen.
- Der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist gesichert. Die Kosten für den 2. Hauskontrollschacht sind vom Antragsteller zu tragen.
- Wegen der Hanglage wird es als erforderlich angesehen, dass mit dem Baubeginn eine Einmessbescheinigung vorgelegt wird.
- Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben bzgl. des Vorhabens auf FlNr. 190/1 und 190/2 der Gemarkung Ampfing - Salmanskirchen 128 + 128 a - (Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Garagen) wird erteilt.

Auflagen:
- Das letzte Sichtschutzelement ist wegen Einhaltung des Sichtfeldes wegzulassen.
- Vor Baubeginn ist eine Einmessbescheinigung vorzulegen.
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ampfing ist zu beachten.
- Das Dach- und Oberflächenwasser darf nur gedrosselt in den Regenwasserkanal des Landkreises eingeleitet werden.
- Sämtliche Änderungs- bzw. Mehrkosten bzgl. Wasserversorgung und Schmutzwasser hat der Antragsteller zu tragen. Dies ist in einer Sondervereinbarung mit der Gemeinde zu regeln.

ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 16:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Hans Wimmer
Schriftführung