



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.03.2023
Beginn: 16:01 Uhr
Ende: 16:07 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

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

Schriftführer

Hell, Thomas

Verwaltung

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Gillhuber, Stefan

Schriftführer

Wimmer, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll
2. Bauanträge und Bauanfragen
- 2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1124/11, Gemarkung Ampfing - Steinstraße 16 - Nutzungsänderung
- Errichtung eines Bio-Ladens im Keller
Vorlage: BVW/322/2023

1. Bürgermeister Josef Grundner eröffnet um 16:01 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 28.02.2023 wurde den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben. Einwände gegen das Protokoll wurden nicht erhoben.

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1124/11, Gemarkung Ampfing - Steinstraße 16 - Nutzungsänderung - Errichtung eines Bio-Ladens im Keller

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 1124/11, Gemarkung Ampfing beantragt die Nutzungsänderung für die Errichtung eines Bio-Ladens (Größe 14 qm) im Keller des Anwesens Steinstraße 16.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11. Das Gebiet ist als „Reines Wohngebiet“ ausgewiesen worden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO dienen „Reine Wohngebiete“ dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Gemäß Absatz 3 können u.a. ausnahmsweise zugelassen werden, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ebenso ist gemäß Garagenstellplatzverordnung (GaStellV) für die Errichtung eines Ladens je 40 qm Nutzfläche, 1 Stellplatz erforderlich, jedoch mindestens 2 Stück je Laden. Da es sich allerdings um einen kleinen Laden (14 qm) handelt, erscheint ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück als ausreichend.

Die Entscheidung bzgl. der beantragten Ausnahme bzw. Abweichung steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Die Ausnahme erscheint städtebaulich vertretbar, da sie die Grundzüge der Planung nicht verändert (Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB). Auch die Abweichung bzgl. des 2. Stellplatzes (Abweichung Art. 63 Abs. 1 BayBO) erscheint als vertretbar. Ebenso werden die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt. Die beiden Nachbarzustimmungen liegen vor.

Hinweise:

- Die direkt angrenzenden Nachbarn haben Ihre Zustimmung erteilt.
- Ein zusätzlicher Stellplatz für den Laden wird geschaffen.

Beschluss

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Nutzungsänderung – Errichtung eines Bio-Ladens im Keller des Wohnhauses) auf FINr. 1124/11, Gemarkung Ampfing, wird erteilt.
2. Ebenso wird das Einvernehmen zur Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB und Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO erteilt.
3. Der zusätzliche Stellplatz für den Laden ist zu kennzeichnen.

ungeändert beschlossen Ja: 8 Nein: 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 16:07 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Thomas Hell
Schriftführung