



---

**Sitzung des Gemeinderates am 11.06.2019**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**3. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ampfing Süd" Deckblatt 1 (am Habichtring - FINrn. 850/20, 850/21, 850/80) und Deckblatt 2 (an der Sperberstraße - FINrn. 850/49, 850/50, 850/51) - Änderungsbeschluss und weiteres Verfahren**

**Sachverhalt**

Die Eigentümer der Grundstücke FINrn. 850/20, 850/21 und 850/80, Gemarkung Ampfing (Deckblatt 1 - Parzelle 20 und 21) und der Eigentümer der Grundstücke FINrn. 850/49, 850/50 und 850/51, Gemarkung Ampfing (Deckblatt 2 – Parzelle 49, 50, 51) „Baugebiet Ampfing Süd“ beantragen für diese Grundstücke die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.

Deckblatt 1:

Auf den Parzellen 20 und 21 sind bisher zwei Doppelhäuser vorgesehen. Die Bauherrn beabsichtigen jedoch eine Bebauung mit je einem Einzelhaus (wie Parz. 18 und 19 – 1. Änderung).

Die Änderung des Baufensters ist erforderlich. Die Mindestgröße für Einzelhäuser muss anstatt von 500 qm auf 450 qm reduziert werden. Die Größe ist dennoch ausreichend für ein Einzelhaus. Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.

Hinweis:

Für die direkt angrenzenden Grundstücke im Süden wurde ebenso eine Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Im Einzelnen geht es um folgende Änderungen:

1. Änderung der Baufenster, (anstatt Baufenster für Doppelhaus, eines für Einzelhäuser)
2. Bautyp Einzelhaus anstatt Doppelhaus
3. Mindestgröße für Einzelhaus: 450 qm anstatt 500 qm (für Parzelle 21)

Soweit keine Änderungen erfolgen, gelten die bisherigen Festsetzungen weiter.

Deckblatt 2:

Auf den Parzellen 50 und 51 waren zwei Doppelhäuser vorgesehen. Die Auflösung der Grundstücksgrenzen ist vorgesehen und eine Bebauung mit 5 Wohneinheiten geplant. Das bisherige Baufenster bleibt unverändert. Die Bauweise der beiden Parzellen wurde auf Mehrfamilienhaus geändert.

Das Baufenster für das Mehrfamilienhaus auf Parzelle 49 soll größer werden. Des Weiteren soll das Tiefgaragenbaufenster auf Parz. 49 ausgeweitet werden und sich über die Parz. 50 und 51 erstrecken. Die Zufahrt der Einhausung der Tiefgarage soll zwischen den beiden Wohnhäusern und auf beiden Grundstücken liegen.

Das Maß der baulichen Nutzung wie z.B. Wandhöhen bleiben gegenüber dem Bestand

unverändert.

Bisher waren pro Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten (Hauptwohneinheit und Einliegerwohnung) zulässig. Insgesamt sollen anstatt 4 WE, nun 5 WE ausgeführt werden. Dies entspricht einem angemessenen Maß der Nachverdichtung, zumal dies im zulässigen Gebäudevolumen des bisher geplanten Gebäudes stattfindet.

Hinweis:

Dem Bebauungsvorschlag wurde bereits in einer Sitzung am 29.01.2019 positiv zugestimmt.

Im Einzelnen geht es um folgende Änderungen:

1. Änderung des Baufensters Hauptgebäude Parz. 49 (geringfügig) und des Baufensters der Tiefgarage auf den Parz. 50 und 51.

2. Verschiebung Tiefgaragenabfahrt nach Westen.

3. Bautyp Mehrfamilienhaus (5 WE) anstatt Doppelhaus auf Parzelle 50 und 51.

Soweit keine Änderungen erfolgen, gelten die bisherigen Festsetzungen weiter.

Städtebauliche Gesichtspunkte und Belange der Anlieger werden durch die Änderungen aus Deckblatt 1 und Deckblatt 2 nicht beeinträchtigt und die Grundzüge der Planung bleiben erhalten.

Das Landratsamt Mühldorf stimmt den Befreiungen im Genehmigungsverfahren nicht zu, so dass das Vorhaben nur realisierbar ist, wenn eine Bebauungsplanänderung erfolgt. Die beabsichtigte Bebauung erscheint ortsplannerisch vertretbar und könnte über eine Bebauungsplanänderung ermöglicht werden.

Die Antragsteller haben sich schriftlich erklärt, die Kosten der Bebauungsplanänderung zu übernehmen.

**Beschluss**

1. Der Bebauungsplan Nr. 41 „Ampfing Süd“ mit seinen Deckblättern 1 und 2 wird für die Grundstücke FINrn. 850/20, 850/21, 850/80 und 850/49, 850/50, 850/51, Gemarkung Ampfing, geändert.

2. Der Gemeinderat billigt den Änderungsentwurf samt Begründung in der Fassung vom 05.04.2019.

3. Es ist das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die von der geplanten Bebauungsplanänderung berührte Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zu geben, zu der geplanten Änderung Stellung zu nehmen.

4. Die Kosten der Bebauungsplanänderung gehen zu Lasten der Antragsteller.

**ungeändert beschlossen      Ja: 16    Nein: 0    Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 18.06.2019

  
Hans Wimmer

