



Sitzung des Gemeinderates am 09.11.2021

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

3. Bauleitplanung; 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Bereich Ecke Mobil-Oil-Straße/Kraiburger Straße" (FINr. 698/5, 698/6 und 685/144, Gemarkung Ampfing) - Änderungsbeschluss und weiteres Verfahren

Sachverhalt

Der Eigentümer der Grundstücke FINr. 698/5 und 698/6, Gemarkung Ampfing beantragt für diesen Bereich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.

Bereits in der Sitzung am 22.10.2019 und 27.07.2021 hat sich der Gemeinderat mit diesem Bebauungsvorschlag befasst und die Zustimmung zu einer notwendigen Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt.

Es ist vorgesehen die beiden Grundstücke nachzuverdichten und mit zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohneinheiten zu bebauen. Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage und oberirdisch untergebracht werden. Der aktuelle Bebauungsplan sieht hier ein Einfamilienhaus und vom ursprünglichen Bestand ein Einzelhaus mit Nebengebäude vor (2 Wohneinheiten). Ebenso soll das Grundstück, FINr. 685/144 in den Änderungsbereich einbezogen werden. Hierzu hat der Eigentümer seine schriftliche Zustimmung erteilt. Für die vorgesehene Bebauung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, welche im vereinfachten Verfahren erfolgen soll.

Im Einzelnen müsste der Bebauungsplan in folgenden Punkten abgeändert werden:

FINr. 685/144:

- Das Baufenster des Wohnhaus 5 m, anstatt bisher 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt.

FINr. 698/5 und 698/6:

- Die GRZ soll auf 0,8 festgelegt werden.
- Anstatt zwei Einzelhäuser mit 2 WE sollen nun 2 Mehrfamilienhäuser mit 10 WE und Tiefgarage zugelassen werden.
- Das Baufenster soll der geplanten Baukörpersituierung angepasst werden.
- Die Wandhöhe soll von 6,40 m auf 6,70 m und im Bereich des Treppenhauses auf 8,65 m (wegen Aufzug) angehoben werden.
- Anstatt 21 – 26 Grad Dachneigung sollen nun 21 - 30 Grad zugelassen werden.
- Neu: Es sollen ab 30 Grad auch Dachgauben zugelassen werden.
- Als Dachziegelfarbe sind neben rot auch braun, grau und anthrazit zulässig.
- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Es ist ein privater Gehweg entlang der öffentlichen Straße vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

- Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Aus städtebaulicher Sicht steht dem Vorhaben nichts entgegen.
- Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.
- Sämtliche Änderungs- und Umbaukosten bzgl. Wasser, Abwasser und Gehwegabsenkungen

hat der Antragsteller zu übernehmen.

Beschluss

1. Für den Bereich Ecke Mobil-Oil-Straße/Kraiburger Straße (FINr. 698/5, 698/6 und 685/144, Gemarkung Ampfing) wird der Bebauungsplan geändert.
2. Der Bebauungsplanentwurf samt Begründung in der Fassung vom 22.09.2021 wird gebilligt.
3. Es ist das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Die von der geplanten Bebauungsplanänderung berührten Grundstückseigentümer sowie den Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zu geben, zur geplanten Änderung Stellung zu nehmen.
4. Anfallende Kosten für die Verlegung neuer Grundstücksanschlüsse und Gehwegabsenkungen gehen zu Lasten des Antragstellers.
5. Die Kosten der Bebauungsplanänderung hat ebenfalls der Antragsteller zu tragen.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 11.11.2021


Hans Wimmer
Geschäftsstellenleiter