



Sitzung des Gemeinderates am 10.05.2022

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) - Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt

In der Sitzung am 09.11.2021 wurde vom Gemeinderat beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 für den Bereich Ecke Mobil-Oil-Straße/Kraiburger Straße für die FINrn. 698/5, 698/6 und 685/144, Gemarkung Ampfing (Kraiburger Str. 16) zu ändern.

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 Zustimmung erteilt.

Der Änderungsentwurf samt Begründung in der Fassung 22.09.2021 wurde gebilligt. Die Öffentlichkeit und die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden zur Änderung gehört (Auslegungstermin von 11.01.2022 bis 11.02.2022). Es wurde das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen:

Landratsamt Mühldorf am Inn, Schreiben vom 04.02.2022:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

1. Bürgermeister Josef Grundner liest das Schreiben vor.

Kommunale Jugendpflege:

Abwägungsbeschluss:

Der Hinweis bzgl. eines Kinderspielplatzes ab 3 Wohneinheiten ist in der BayBO geregelt und greift erst bei der Einzelbaugenehmigung.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

Naturschutz und Landschaftspflege:

Abwägungsbeschluss:

Bei der Pflanzliste für Großbäume unter Nr. 6 (Textliche Hinweise) werden Akazie und Robine gestrichen und durch Stiel-Eiche und Hänge-Birke ersetzt. Zusätzlich wird unter Nr. 7 der Hinweis aufgenommen, dass der gesetzliche Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 10.02.2022 und
Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft im Landratsamt vom 06.04.2022:

1. Bürgermeister Josef Grundner liest die Schreiben vor.

Abwägungsbeschluss:Schutz vor Starkregen:

Diese Punkte sind sowohl unter 4.2. Tiefgaragenzufahrt (Schwelle mit 25 cm) und 8.4. (neu 8.5) (Oberkante des EG-FFB der neuen Gebäude ist mind. 15 cm höher als das umliegende Gelände anzuordnen) geregelt.

In den bisherigen Bebauungsplanänderungen wurden ebenfalls diese Werte gewählt, da das Gelände vom Gebäude abfällt und ansonsten Probleme bzgl. der Wandhöhe entstehen.

Niederschlagswasserentwässerung:

Nach erneuter Beteiligung der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft im Landratsamt Mühldorf wird unter 8.4 folgendes festgesetzt:

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) zu versickern. Ein Nachweis ist über ein Bodengutachten bzgl. Regenwasserversickerung vor Baubeginn zu erbringen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

Änderungswunsch des Antragstellers bzw. Planer:

Unter 3.2.4 sollen Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von max. 12 m² Ansichtsfläche pro Wohneinheit/Dachseite bei Mehrfamilienhäusern zugelassen werden. Bisher waren dies bis max. 5,5 m² Ansichtsfläche pro Wohneinheit und bei Aneinanderreihung bis max. 11 m².

Abwägungsbeschluss:

Aufgrund der dargestellten Dachansicht mit Dachgaube werden die 12 m² Ansichtsfläche akzeptiert und geändert.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

Beschluss

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) wird die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 in der Fassung vom 10.04.2022 als Satzung erlassen. In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 18 und dessen Änderungen weiterhin Gültigkeit.

ungeändert beschlossen Ja: 15 Nein: 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 13.05.2022


Hans Wimmer
Geschäftsstellenleiter

