



---

**Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2022**

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

---

**3. Bauleitplanverfahren;**  
**3.1 Bebauungsplan Nr. 47 (Gewerbegebiet Ampfing-Ost) - Einstellung des bestehenden Verfahrens von 2013**

**Sachverhalt**

Am 10.01.2013 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Ampfing-Ost (Bereich Ost)“ aufzustellen. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 08.01.2013 wurde gebilligt. Am 11.06.2013 wurde beschlossen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die FINrn. 788/1 und 788/2 zu erweitern. Daraufhin wurde der Änderungsentwurf in der Fassung vom 09.04.2013 gebilligt. Die erste Stufe des Beteiligungsverfahrens wurde durchgeführt. Seitdem ruht das Verfahren der Gewerbegebietsausweisung.

Im Jahr 2019/2020 wurde der Bebauungsplan Nr. 51 „Schickigner Straße-Süd“ (WA, MI, EGE) aufgestellt und als Satzung beschlossen. Bei diesem Bebauungsplan wurden auch der Kreisverkehr und die nördliche Straße mit einbezogen.

Bei dem neuen Bebauungsplanentwurf für das GE 47 soll nun der Grünstreifen/Ausgleichsfläche im Süden von 20 m auf 8 m reduziert werden und der Geltungsbereich mit einer neuen Stichstraße mit Wendemöglichkeit unterteilt werden. Zudem sollen noch weitere kleinere Anpassungen eingearbeitet werden.

Das Landratsamt Mühldorf empfiehlt wegen der Vielzahl an Änderungen, das bestehende Verfahren aus dem Jahr 2013 einzustellen und ein komplett neues Verfahren zu starten.

**Beschluss**


1. Das Bauleitplanverfahren aus dem Jahr 2013 wird eingestellt.
2. Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 47 (Gewerbegebiet Ampfing-Ost) soll neu gestartet werden.

**ungeändert beschlossen      Ja: 18    Nein: 0**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 29.07.2022

  
Hans Wimmer  
Geschäftsstellenleiter





787 Haselfahrt

788

789

790/2

790/3

791/3

790/4

790/5

GE

0,7 1,0

WH max. 12,50m  
FH max. 14,50m

100 m Linie Baubeschränkungszone

40 m Linie Bauverbotszone  
A1

785

786

786

1752

2110

2185/



---

**Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2022**

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

---

- 3. Bauleitplanverfahren;**  
**3.3 Bebauungsplan Nr. 47 (Gewerbegebiet Ampfing-Ost) - nördlich der A 94 - FINrn. 788/4, 789, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13**

**Sachverhalt**

Im Zuge der weiteren Ortsentwicklung wurde das Planungsbüro Lohrer und Hochrein, München damit beauftragt, für den Bereich nördlich der A 94 und südlich der Eichenstraße eine Bauleitplanung zu entwerfen. Der Entwurf der Gewerbeerschließung von 2013 wurde nun neu überplant.

Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Gewerbeerschließung für wenige, größere Betriebe wurde nun dieser Bereich durch eine Erschließungsstraße mit Wendebereich unterteilt, so dass mehrere kleinere Firmen bedient werden können, was auch der aktuellen Nachfragesituation entspricht. Zudem wird der Grünstreifen/Ausgleichsfläche neben dem Erdwall im Süden von 20 m auf 8 m reduziert. Der Ausgleich wird extern nachgewiesen.

Für den östlichen Bereich mit den FINrn. 789, 788/4, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13 der Gemarkung Ampfing soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 43.600 qm. Erschlossen wird das Gebiet durch die bereits bestehende Eichenstraße und eine neu zu erstellende Erschließungsstraße mit Wendebereich.

Nun liegt der Bebauungsplanentwurf vom 28.06.2022 vom Planungsbüro Lohrer und Hochrein zur Beschlussfassung vor.

GRM Andrea Weiner bittet die Verwaltung folgendes zu prüfen:

- Kann im Bebauungsplan eine Verpflichtung für wasserdurchlässige Stellplatzflächen „(Rasengittersteine etc.) eingearbeitet werden.
- Kann im Bebauungsplan angeordnet werden, dass Stellplätze unter den Gebäuden angeordnet werden müssen.

**Beschluss**

1. Der Gemeinderat beschließt, dass für den Bereich der FINrn. 789, 788/4, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13 der Gemarkung Ampfing ein Bebauungsplan mit der Nutzung „Gewerbegebiet“ aufgestellt wird. Der Änderungsentwurf vom 28.06.2022 wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren durchzuführen und mit der ersten Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beginnen.

**ungeändert beschlossen      Ja: 18    Nein: 0**

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 29.07.2022

  
Hans Wimmer  
Geschäftsstellenleiter

