



---

**Sitzung des Gemeinderates am 13.06.2023**

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

---

**3. Bauleitplanung**

**3.3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "An der Schickinger Straße" im Bereich der Kiefernstraße (FINr. 787/28, 787/29, 787/30, 787/31, 787/32, 787/33, 787/34, 787/35, Gemarkung Ampfing) - Änderungsbeschluss und weiteres Verfahren**

**Sachverhalt**

Die Eigentümer der Grundstücke FINr. 787/28, 787/29, 787/30, Gemarkung Ampfing beantragen für diesen Bereich, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51.

Bereits in der Sitzung am 13.12.2022 hat sich der Gemeinderat mit dieser Angelegenheit befasst und die Zustimmung zu einer Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt.

Der Änderungsbereich sieht eine Vergrößerung der Baufenster für die südlichen Parzellen Nr. 26 – 32 im WA 1, einem Teilbereich des Bebauungsplanes vor. Die Vergrößerung der Baufenster wird veranlasst, um die Ausnutzung der Grundstücke im Süden zu optimieren. Die Privatgärten im Süden können so verbreitert und die Gebäude nach Norden verschoben werden. Weiter ist es vorgesehen, dass die Bäume im Norden dieser Parzellen durch Sträucher ersetzt werden. Die Bäume sollen dann im Süden, im künftigen Grünstreifen, Platz finden. Für die vorgesehene Bebauung ist eine Bebauungsplanänderung (vereinfachtes Verfahren) erforderlich.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein entsprechendes Verschattungsmodell hat ergeben, dass durch das Heranrücken der Wohngebäude zur Straße nach Norden, die bestehenden Wohngebäude im Norden keine größeren Nachteile durch eine weitergehende Verschattung erfahren und gesunde Wohnverhältnisse in Hinblick auf eine ausreichende Besonnung bzw. Tageslichtversorgung weiterhin gegeben sind. Sowohl in der bisherigen Fassung, wie auch bei der 1. Änderung werden die relevanten Fassaden DIN-konform (über 1 Stunde – 4 Stunden) beschienen. Zum Berechnungstichtag 21. März eines Jahres beträgt nun die Besonnungsdauer anstatt 7 Stunden nur mehr 6 Stunden. Der Abstand von Wohngebäude zu Wohngebäude beträgt 14,70 m. Dieses Modell wurde erarbeitet, da die Eigentümer der nördlich vorhandenen Bebauung im Vorfeld hier Bedenken geäußert hatten.

Aus städtebaulicher Sicht steht der Änderung nichts entgegen.

Die Kosten der Bebauungsplanänderung gehen zu Lasten der Antragsteller, welche sich erklärt haben, die entsprechenden Kosten zu übernehmen.

**Beschluss**

1. Für den Änderungsbereich der FINrn. 787/28, 787/29, 787/30, 787/31, 787/32, 787/33, 787/34 und 787/35, Gemarkung Ampfing wird der Bebauungsplan geändert.
2. Der Bebauungsplanentwurf samt Begründung in der Fassung vom 31.05.2023 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. Die Kosten der Bebauungsplanänderung haben die Antragsteller zu tragen.

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

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 15.06.2023



Hans Wimmer  
Geschäftsstellenleiter

