

### Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 19.12.2017
2. Freistaat Bayern, Staatliches Bauamt Rosenheim; Errichtung einer Wohnanlage für anerkannte Flüchtlinge auf dem Grundstück Parkstraße 82 (Bestand) \*
3. Freistaat Bayern, Staatliches Bauamt Rosenheim; Neubau einer Wohnanlage für anerkannte Flüchtlinge auf dem Grundstück Parkstraße 82 \*
4. Froschkern 4; Energetische Sanierung und Errichtung einer dritten Wohnung im Dachgeschoß
5. Jahnstraße 1; Errichtung einer Außentreppe \*
6. Lessingstraße 21; Ausbau des Dachgeschosses \*
7. Waldstraße 23; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Terrassenüberdachung \*
8. Parkstraße 42; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes in einen befristeten gastwirtschaftlichen Betrieb (Maibaumwache); Bevollmächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens \*
9. Baugebiet nordwestlich der Grundschule; Sachstandsbericht
10. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

\* = **Beschluss**

### **TOP 1**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 19.12.2017**

#### **Beschluss: 7:0**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 19.12.2017 wird genehmigt.

**TOP 2****Freistaat Bayern, Staatliches Bauamt Rosenheim; Errichtung einer Wohnanlage für anerkannte Flüchtlinge auf dem Grundstück Parkstraße 82 (Bestand)**Vortrag:

Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Forstdienstgebäude mit Nebengebäude (Bestand), welches ertüchtigt und zu einem Wohngebäude mit vier Wohneinheiten zur Belegung mit maximal 18 Personen umgebaut werden soll.

Das Bestandsgebäude ist 16,61 m lang und 9,61 m breit. Die Bauweise ist E + I. Die Wandhöhe ist mit 6,07 m, die Firsthöhe mit 7,85 m angegeben. Das Gebäude hat ein Satteldach mit einer Neigung von 21 Grad.

**Beschluss: 7:0**

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Erschließung ist gesichert. Anschließend an den geplanten Stellplatz Nr. 9 ist ein weiterer Stellplatz anzulegen.

Sofern in späterer Zeit für das Gebäude eine Nutzungsänderung erfolgen soll, ist hierfür eine Zustimmung der Gemeinde einzuholen.

**TOP 3****Freistaat Bayern, Staatliches Bauamt Rosenheim; Neubau einer Wohnanlage für anerkannte Flüchtlinge auf dem Grundstück Parkstraße 82 \***Vortrag:

Die Antragstellerin beabsichtigt eine 16,51 m x 12,25 m große Wohnanlage in der Bauweise E + I zu errichten. Die Wandhöhe ist mit 6,15 m, die Firsthöhe mit 8,41 m angegeben. Das Gebäude soll ein Satteldach mit einer Neigung von 21° erhalten.

Auf dem Gesamtgrundstück können 11 Kfz-Stellplätze nachgewiesen werden. Davon befinden sich 8 Stellplätze im Bereich des neu zu errichtenden Gebäudes und drei im Bereich des Bestandsgebäudes. Die Orientierungszahl der Handlungsempfehlungen von 0,5 Stellplätzen pro Einheit und einem zusätzlichen Stellplatz für einen Betreuer kann damit eingehalten werden. Die Wohnungen haben eine Fläche von jeweils 46,19 m<sup>2</sup>.

**Beschluss: 7:0**

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anschließend an den geplanten Stellplatz Nr. 9 ist ein weiterer Stellplatz anzulegen.

Sofern in späterer Zeit für das Gebäude eine Nutzungsänderung erfolgen soll, ist hierfür die Zustimmung der Gemeinde einzuholen. Über den geänderten Bedarf an Stellplätzen ist dann erneut zu entscheiden.

Die Erschließung ist gesichert. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die bestehende Wasserleitung der Wasserversorgung Anzing-Forstinning. Das Abwasser ist über die Kanalisation des gKu VE München-Ost zu entsorgen.

## TOP 4

### **Froschkern 4; Energetische Sanierung und Errichtung einer dritten Wohnung im Dachgeschoß**

#### Vortrag:

Die Antragstellerin beabsichtigt in das Zweifamilienhaus eine dritte Wohnung einzubauen und eine Garage zu errichten. Außerdem soll an der Ostseite des Gebäudes ein Anbau errichtet werden.

Die Wohnungen sollen Wohnflächen von 106,51 m<sup>2</sup>, 104,14 m<sup>2</sup> und 74,77 m<sup>2</sup> erhalten. Das Dachgeschoß ist laut Nachweis kein Vollgeschoß.

In die nördliche Dachfläche soll eine abstandsflächenpflichtige Dachgaube mit einer Anichtsfläche von 9,42 m<sup>2</sup> eingebaut werden.

An der südwestlichen Giebelseite soll eine 9,675 m x 9,99 m große Doppelgarage mit einem flachen Satteldach errichtet werden.

Das Grundstück ist 1.362 m<sup>2</sup> groß. Die Grundflächenzahl ist mit 0,38 m<sup>2</sup>, die Geschoßflächenzahl mit 0,22 angegeben.

Für das Grundstück werden insgesamt 6 Kfz-Stellplätze nachgewiesen.

Außerdem soll das Wohnhaus energetisch saniert werden. Energetische Modernisierungsmaßnahmen sind nicht verfahrenspflichtig.

#### Beschlussvorschlag: 7:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die untere Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, darauf zu achten, dass der Versiegelungsgrad des Grundstücks möglichst niedrig gehalten wird.

Das Vorhaben soll in einem Gebiet ausgeführt werden, für das bis zum 09.07.2018 zur Sicherung des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans eine Veränderungssperre erlassen ist. Nachdem öffentliche Belange nicht entgegenstehen, ist von der Veränderungssperre eine Ausnahme zuzulassen.

## TOP 5

### **Jahnstraße 1; Errichtung einer Außentreppe**

#### Vortrag:

Nach dem Antrag sollen eine Wohnung im Obergeschoß und Wohnräume im Dachgeschoß über eine Außentreppe erschlossen werden. Bisher sind zwei Wohnungen genehmigt.

Es ist zu befürchten, dass im Dachgeschoß eine weitere Wohnung mit einer Fläche von rund 53 m<sup>2</sup> entsteht.

Hierüber wird beraten.

**Beschluss: 7:0**

Aufgrund der Planung ist davon auszugehen, dass im Dachgeschoß des westlichen Gebäudeteils eine weitere Wohnung errichtet werden soll.

Dem Vorhaben wird nicht zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

**TOP 6****Lessingstraße 21; Ausbau des Dachgeschosses**Vortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt, in das Dachgeschoß des bestehenden Gebäudes eine dritte Wohnung einzubauen. Die Wohnung soll eine Wohnfläche von 44,25 m<sup>2</sup> erhalten. Für das Vorhaben wird ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz nachgewiesen.

**Beschluss: 7:0**

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der zusätzliche Stellplatz ist mit einem wasserdurchlässigen Material zu befestigen. Die Gemeinde schlägt abweichend vom Eingabeplan vor, den zusätzlichen Kfz-Stellplatz nicht parallel, sondern senkrecht zur Lessingstraße hin anzuordnen.

**TOP 7****Waldstraße 23; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Terrassenüberdachung**Vortrag:

Der Bauantrag für das Wohnhaus wurde im März 2010 im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

Der Antragsteller bittet nun um Prüfung, ob die Errichtung einer Terrassenüberdachung zulässig ist. Zur Beurteilung ist der geltende Bebauungsplan heranzuziehen. Die Terrasse soll mit einer Tiefe von 2,40 m bzw. 3,40 m überdacht werden. Die geplante Überdachung liegt größtenteils außerhalb des Bauraums. Für die Überdachung ist deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Es werden weder nachbarliche, noch private Belange beeinträchtigt.

**Beschluss: 7:0**

Dem Antrag wird zugestimmt. Die isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung ist zu erteilen.

**TOP 8****Parkstraße 42; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes in einen befristeten gastwirtschaftlichen Betrieb (Maibaumwache); Bevollmächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**Vortrag:

Der Burschenverein Anzing beabsichtigt, auf dem o.g. Anwesen vom 31.03.2018 bis zum 01.05.2018 eine sogenannten „Maibaumwache“ zu betreiben. Aus baurechtlicher Sicht ist für die Maibaumwache als gastwirtschaftlicher Betrieb eine Nutzungsänderung zu beantragen. Der Bauantrag ist in Bearbeitung und wird der Gemeinde baldmöglichst vorgelegt. Um den rechtzeitigen Maibaumwachbetrieb nicht zu gefährden, sollte der Erste Bürgermeister zu gegebener Zeit über diesen Antrag in eigener Zuständigkeit entscheiden.

**Beschluss: 7:0**

Der Bauausschuss ermächtigt den Ersten Bürgermeister, über den Bauantrag zur Nutzungsänderung für den Betrieb eines gastwirtschaftlichen Betriebes (Maibaumwache) in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.

Der Bauausschuss ist über das Ergebnis in der nächsten Sitzung zu informieren.

**TOP 9****Baugebiet nordwestlich der Grundschule; Sachstandsbericht**Vortrag:

Der Vorsitzende berichtet über neue planerische und bauliche Erkenntnisse zum Vorhaben.

Bei Gesprächen mit Vertretern der „WohnBaugesellschaft Ebersberg gemeinsames KommunalUnternehmen“ wurde empfohlen, im nordöstlichen Bereich des Plangebiets die Lage und die Größe der Baukörper zu verändern.

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer berichtet über die Entwicklung der Anzahl der zu betreuenden Kinder, die erheblichen Schwankungen unterliegt.

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag zur Kenntnis und ist damit einverstanden.

**TOP 10****Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben**

Keine Wortmeldungen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.00 Uhr. Anschließend nichtöffentliche Sitzung.