

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.04.2019
2. Schloßbergstraße 7; Einbau von acht Wohnungen in den Bestand
3. Am Alten Sportplatz 7; Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabmattenzauns
4. Vorbescheid zum Anbau von Wohnungen an das Wohn- und Geschäftshaus Högerstraße 19
5. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für eine Teilfläche im Süden Frotzhofens
6. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

* = **Beschluss**

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.04.2019

Beschluss: 7:0

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.04.2019 wird genehmigt.

TOP 2

Schloßbergstraße 7; Einbau von acht Wohnungen in den Bestand

Vortrag:

Für das Grundstück Schloßbergstraße 7 wurde zuletzt am 31.03.2010 für den Einbau von drei Wohnungen und der Errichtung einer Gerätehalle eine Baugenehmigung erteilt.

Der aktuelle Antrag sieht nun den Einbau von insgesamt acht Wohnungen in das bestehende Gebäude vor. Die geplante Wohnfläche ist für alle Wohnungen mit 506 m² angegeben. Für das Vorhaben werden 16 Kfz-Stellplätze nachgewiesen. Ein Kinderspielplatz mit einer Fläche von 110 m² ist nach dem Eingabeplan bereits vorhanden.

Über die Angelegenheit wird diskutiert.

Beschluss: 7:0

Die Verwaltung soll bis zur kommenden Sitzung eine Gegenüberstellung über die genehmigte, jetzige tatsächliche und beantragte Nutzung zu erstellen.

TOP 3**Am Alten Sportplatz 7; Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabmattenzauns**Vortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt den vorhandenen Holzzaun durch einen Stabmattenzaun zu ersetzen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 (27.0) sieht für das Gebiet Am Alten Sportplatz sockellose Holzlattenzäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, gemessen von der natürlichen Geländekante, vor.

Die Gemeinde Anzing hat im entsprechenden Baugebiet bisher eine Befreiung bezüglich der Einfriedungen erteilt. Innerhalb des Plangebiets wurden bereits zwei Einfriedungen errichtet, die den Regelungen des Bebauungsplans widersprechen.

Die Verwaltung schlägt vor, der beantragten Befreiung zuzustimmen.

Beschluss: 7:0

Die beantragte Befreiung ist zu erteilen. Es dürfen keine geschlossenen Elemente verwendet werden.

TOP 4**Vorbescheid zum Anbau von Wohnungen an das Wohn- und Geschäftshaus Högerstraße 19**Vortrag:

Im Rahmen dieses Antrags ist die Zulässigkeit eines 16,55 m langen Anbaus an der Ostseite des bestehenden Gebäudes zu klären. Die neu zu überbauende Fläche soll im EG für parkende Fahrzeuge und für eine Durchfahrt freigehalten werden.

Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen und ist nicht überplant.

Beschlussvorschlag: 7:0

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass die Verwirklichung des Vorhabens dazu führen würde, dass die mit Bescheid Nr. B-2014-215 vom 15.05.2014 genehmigten Wendeflächen für Lastkraftwagen nicht mehr benutzt werden könnten.

TOP 5**Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für eine Teilfläche im Süden Frotzhofens**Vortrag:

Die Grundstückseigentümerin der Flurnr. 1076/2, Schloßbergstr. 18, 85646 Anzing/ Frotzhofen, Antragstellerin, beantragt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den südwest-

lichen Ortsteil Frotzhofens zu prüfen. Die Satzung soll die Flurnummern 1076 und 1076/2 einschließen, betroffen sind auch die Flurnummern 1075/2 und 1115/2 (Gemeindeeigentum). Der mögliche Geltungsbereich der Satzung ist auf beiliegendem Lageplan gekennzeichnet. Es stellt sich folgender Sachverhalt, der für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung relevant ist:

Geplant ist

- Die Teilung des bestehenden Wohnhauses auf Flurnummer 1076/2 in 2 Wohneinheiten mit Erstellung eines östlichen Anbaus von 3,25*8,5 m für das Treppenhaus mit Garderobe für die Erschließung der OG Wohnung: Nutzung der OG/DG Wohnung durch die Antragstellerin mit Familie. Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnung der Mutter der Antragstellerin
- Errichtung einer Wohneinheit im Mittelteil des landwirtschaftlichen Gebäudes für die Tochter des Eigentümers Flurnr. 1076

2013 wurde die Umnutzung einer ehemaligen Scheune zum Wohnhaus auf Flurnr. 1076 genehmigt. Dieses wird selbst vom Eigentümer der Flurnr. 1076 bewohnt.

Die beantragte Errichtung als Betriebsleiterwohnung wurde jedoch abgelehnt, da eine Privilegierung nach Art. 35 BauGB nicht mehr vorlag, da die Landwirtschaft zu diesem Zeitpunkt schon nicht mehr im Haupterwerb ausgeübt wurde.

Eine Bauvoranfrage für o.g. Umnutzung wurde im Januar 2019 gestellt und vom LRA abgelehnt, da die Aufgabe der Landwirtschaft schon vor der Antragstellung von 2013 erfolgte und deshalb auf der gesamten Hofstelle nur insgesamt 3 Wohneinheiten realisierbar sind. Der Anbau für die Erschließung ist im Außenbereich nicht genehmigungsfähig.

Wir bitten die Gemeinde Anzing um die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für diesen Ortsteil von Frotzhofen, um die geplanten Maßnahmen auf der ehemaligen Hofstelle realisieren zu können.

Es geht den Besitzern um die weitere Nutzung des Hofes für die Familie. Weitere Erweiterungen der Gebäude sind nicht geplant.

Beschlussvorschlag: 7:0

Es ist zu prüfen, ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei weiteren Wohneinheiten mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen werden können.

Vom Antragsteller sind die Wohneinheiten dauerhaft selbst zu bewohnen.

Von der Verwaltung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen.

Mit dem Antragsteller ist eine Kostenübernahmeerklärung abzuschließen.

TOP 6

Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Keine Beiträge

Ende der öffentlichen Sitzung 20:00 Uhr. Anschließend nichtöffentliche Sitzung.