

**NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE SITZUNG DES
HAUPT- UND BAUAUSSCHUSSES**

**GEMEINDE
ANZING**



Sitzung Nr. 3

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.07.2020

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Ort: Zu Beginn Ortsbesichtigung am Friedhof anschließend im Sitzungssaal des Rathauses,
Schulstr. 1, Anzing

Tagesordnung öffentlicher Teil

1. **Ortsbesichtigung Friedhof**; Gestaltung des Vorplatzes und Erweiterung der Urnenwand
2. Genehmigung der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.06.2020
3. Ortsgestaltung Ortsmitte, weiteres Vorgehen
4. Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Frotzhofen Süd-West nach §13a Baugesetzbuch; Beratung über den geänderten Planentwurf
5. Erdinger Straße 14, Voranfrage für die Errichtung einer Schallschutzwand
6. Zugspitzring 38, Anbau eines Abstellraums
7. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

ÖFFENTLICHER TEIL

Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie begrüßt die Mitglieder des Haupt- und Bauausschusses und die Besucher. Die Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Haupt- und Bauausschusses mit 9 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Gegen die Ladung werden keine Einwände erhoben, mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

1. Ortsbesichtigung Friedhof; Gestaltung des Vorplatzes und Erweiterung der Urnenwand

Vortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag.

Die Firma Hörgstetter wurde bereits mit dem Bau der neuen Ausfahrt für den Friedhof beauftragt. Die Baumaßnahmen sollen in den nächsten 2-3 Wochen abgeschlossen sein.

Der Vorplatz soll mittelfristig umgestaltet werden. Die Anordnung der Stellplätze, Eingrünung, der Zugangsbereiche werden thematisiert. Evtl. sollte in der Planung einer Bushaltestelle berücksichtigt werden, sofern sich nicht bereits zwischen Lidl-Supermarkt und Friedhof eingeplant werden kann.

Mit der Vorplanung einschließlich der Grobkostenschätzung soll das Ingenieurbüro Gruber-Buchecker beauftragt werden.

Für die Erweiterung der Urnenwand liegt eine Kostenermittlung des Architekturbüros Dieter Schedl vor. Gemäß Planungsvorschlag ist eine Erweiterung um 80 Urnennischen möglich. Aussehen und Ausführung entspricht der im Jahre 2009 erstellten Urnenwand. Die zu erwartenden Gesamtbaukosten sind hier mit 70.023,-- EUR aufgeführt, somit liegen die Herstellungskosten je Urnennische bei 875,-- EUR.

Für das laufende Haushaltsjahr sind Kosten in Höhe von 45.000 Euro veranschlagt.

Diskussion und Wortmeldungen:

Die bereits bestehende Urnenwand ist bis auf einzelne Urnengräber fast vollständig belegt, die Nachfrage nach Urnengräbern liegt nach Rücksprache mit der Verwaltung bei 7 bis 8 pro Jahr. Das Gremium ist sich somit einig, dass man um eine Erweiterung der Urnenwand

nicht rumkommt. Auffällig ist, dass die untere Reihe der Urnenwand nicht gut angenommen wird.

Weiteres Vorgehen:

Das Gremium ist sich einig, dass die neue Ausfahrt und zusätzliche Parkplätze erstmal das Wichtigste sind. Der Vorschlag eines Gemeinderatsmitglieds, die seitliche Fläche an der neuen Ausfahrt aufzukieseln und als Parkplatz für Schrägparker zu nutzen wird als sinnvoll erachtet. Durch Anbringen einer Beschilderung soll darauf hingewiesen werden, dass Dauerparker nicht erwünscht sind. Dieser Vorschlag soll geprüft werden.

Für die Umgestaltung des Vorplatzes ist der genaue Standort der geplanten Bushaltestelle wichtig. Hier muss ein Termin mit dem MVV abgewartet werden. Klar ist aber jetzt schon, dass eine Parkbucht am Vorplatz des Friedhofs aus Platzgründen keinen Sinn macht, somit müsste der Bus auf der Straße halten. Wichtig hierbei ist, den Vorplatz dann auch gleich barrierefrei zu bauen.

Das Ingenieurbüro Gruber-Buchecker soll nach Prüfung der Vorschläge eine Grobkostenschätzung vorlegen.

Die Urnenwand soll in zwei Zügen um jeweils 40 Urnengräber erweitert werden. Hierfür werden für die erste Erweiterung im Jahr 2020 die Kosten von 45.000 EUR im Haushalt veranschlagt. Das Architekturbüro Schedl soll prüfen, ob die untere Reihe evtl. etwas höher gebaut werden kann und hier einen Vorschlag machen. Man sollte aber an die obere Reihe auch noch gut rankommen.

2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.06.2020

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.06.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. Ortsgestaltung Ortsmitte, weiteres Vorgehen

Vortrag:

Die Vorsitzende hält Vortrag.

Die Vermessung im Ort ist soweit abgeschlossen, die Vermessungsdaten wurden zur weiteren Bearbeitung an das Planungsbüro Plankreis weitergegeben.

Des Weiteren soll es im 14. September einen Termin zum Thema Verkehrssituation im Bereich der VR Bank geben. Das Planungsbüro Plankreis soll bei dem Termin mit anwesend sein und ggf. Vorschläge prüfen. Es beabsichtigt, das Planungsbüro Plankreis zur Klausurtagung des Gemeinderates am 21.11.2020 einzuladen. Ebenso ist ein Workshop zum Thema Ortsgestaltung Ortsmitte für Oktober/November dieses Jahres angedacht. Die Vorsitzende hat den Landrat vorab gebeten über die Rechtseinschätzung seines Hauses hierüber zu geben und inwieweit eine Änderung des Verkehrsflusses Auswirkungen hätte.

Die Vorsitzende informiert, dass der Gemeinde Anzing Städtebauförderungsmittel in Höhe von 30.000 EUR zugesagt wurden. Zu genannten Termin am 14. September soll außer dem Planungsbüro Plankreis auch der Landrat und ein Vertreter des Straßenbauamtes eingeladen werden. Der Vorsitzenden ist hier wichtig, das die Planung konkreter wird. Hierfür soll der geplante Workshop im Oktober/November in diesem Jahr in drei Teile gegliedert werden und dann ein Rahmenplan mit einer Aufstellung der Kosten und Zeitschiene erstellt werden:

- Workshop 1. Teil: Mit Grundstückseigentümern über ihre Vorstellungen zum Thema sprechen.
- Workshop 2. Teil: Schwerpunkt wird hier das Thema „Querungshilfe“ sein.
- Workshop 3. Teil: Thema: Rad, Radwege, Lastenrad

Weitere Themen können gerne noch vorgeschlagen werden. Diese können dann auch in der nächsten Sitzung des Haupt- und Bauausschusses am 22. September besprochen werden.

Ein GR-Mitglied merkt an, dass der Termin für den Workshop im letzten Jahr unter der Woche durch die lange Dauer der Veranstaltung etwas unglücklich gewählt war und bittet dies bei der Planung des diesjährigen Workshops zu berücksichtigen. Außerdem wäre es wichtig, dem Planungsbüro Plankreis die Themen für die Veranstaltung vorab bekannt zu geben, damit eine gute Vorbereitung gewährleistet ist.

4. Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Frotzhofen Süd-West nach § 13a Baugesetzbuch; Beratung über den geänderten Planentwurf

Vortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert anhand eines Lageplans:

Auf Antrag des Bauwerbers ist zu prüfen, ob auf der freien Fläche südwestlich des Wohnhauses Schlossbergstraße 9 ein weiteres Einfamilienhaus mit einer Länge von 11 m und einer Breite von 9 m errichtet werden kann. Der Umgriff des Bebauungsplanes müsste um 6 m nach Südwesten vergrößert werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.03.2020 die Aufstellung für die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Frotzhofen Süd-West nach § 13 a Baugesetzbuch beschlossen. Der Änderungsentwurf wurde von der Huber-Planungs-GmbH aus Rosenheim angefertigt, hier wurde das Baufenster um 90 cm nach Süd-West verschoben. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller, entsprechende Regelungen wurden bereits in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar, da der neue Planentwurf nahezu mit der ange-dachten Baulinie übereinstimmend ist. Die Verwaltung schlägt vor, dem Planentwurf zuzu-stimmen.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied fragt nach, ob die geforderte Eingrünung verringert wird. Dies ist laut Aus-sage von Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer nicht der Fall.

Beschlussvorschlag:

Dem im Entwurf vorliegenden Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 Frotzhofen Südwest in der Fassung vom 15.07.2020 wird gebilligt.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berühren und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bestehen (§ 13 Absatz 1 Nr. 2 BauGB), ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch-zuführen.

Abstimmungsergebnis

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. Erdinger Straße 14, Voranfrage für die Errichtung einer Schallschutzwand

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag.

Die Antragstellerin beabsichtigt eine Schallschutzwand aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m auf ihrem Grundstück zur Erdinger Straße 14 zu errichten. Geplant ist ebenso eine Eingrünung bis auf eine Höhe von 0,9 m. Begründet ist diese Bauvoranfrage durch die direkte Lage an der Erdinger Straße und das durch den Bebauungsplan Nr. 43 „Östlich der Erdinger Straße“ festgelegte Sichtschutzdreieck.

Innerhalb dieser zeichnerischen Festsetzung sind laut Bebauungsplan sichtbehinderte Bau-ten, Pflanzungen und sonstige Einrichtungen über 0,8 m Höhe unzulässig. Die Antragstelle-rin überlegt nun, die Schallschutzwand eventuell nach diesem festgelegten Bereich des Sichtschutzdreiecks auf ihrem Grundstück zu bauen, da die Beeinträchtigung durch Lärm und fehlenden Sichtschutz hoch sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Errichtung einer Schallschutzwand ist für die Gemeinde Anzing vorstellbar. Diese sollte aber eine max. Höhe von 1,80 m haben.

- Ausführung aus Holz wie bereits ortsüblich (Nebengebäude Müll)
- Eingrünung vor Wand
- Die genaue Lage mit dem Straßenverkehrsamt Rosenheim abgeklärt werden.

Diskussion und Wortmeldungen:

Die Ausschussmitglieder erkennen die Beeinträchtigung durch den Lärm der Straße, merken allerdings an, dass dies der Antragstellerin bei Kauf des Hauses klar gewesen sein müsste. Ebenso muss an die Folgewirkung gedacht werden. Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer erklärt, dass eine rechtliche Folgewirkung für die Verwaltung in diesem Fall nicht aufkommen wird.

Das Gremium ist sich aber einig, dass unter folgenden Bedingungen eine Errichtung einer Schallschutzwand zuzustimmen ist:

- die Schallschutzwand soll nicht über gesamte Grundstückslänge errichtet werden, sondern nur von der Garage bis zur Terrasse mit max. Höhe von 1,80 m. Die Wand soll hier enden und auch nicht abfallend weitergezogen werden.
- Wand soll eingegrünt werden
- das Sichtdreieck muss unbedingt eingehalten werden

Beschluss:

Die Zustimmung kann zu o.g. Bedingungen in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

6. Zugspitzring 38, Anbau eines Abstellraums

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und illustriert diesen mit Plänen. Die Antragsteller beabsichtigen einen Abstellraum an die bestehende Garage anzubauen, da sie eine sinnvoll nutzbare Abstellfläche zur Garage benötigen. Der Abstellraum soll eine Größe von Länge 3,45 m x Breite 2,87 m x Höhe 2,88 m haben. Als Dach ist ein Flachdach geplant, dieses soll begrünt werden. Da der Abstellraum mit 9,90 m² die max. überbaubare Grundfläche von 85 m² überschreitet, wurde ein Antrag auf Befreiung auf die Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben widerspricht lt. Beb.pl. Nr. 31 inkl. Änderungen „Anzing-Nordwest Oberfeld, Flurnr. 805 und andere“ folgende Festsetzungen:

- Als zugelassene Dachgestaltung sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von 24° bis 32° angegeben. Als Dacheindeckung dürfen nur ziegelrote kleinteilige Dachplatten verwendet werden. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. (Beb.pl. 31/1, 4.2)
- Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen und von Grenzen für Garagen und Nebenanlagen dürfen eine max. Grundfläche von 8 m² haben. Die Dachform der Nebenanlagen ist dem Hauptgebäude anzugleichen. Die Wandhöhe darf max. 2,00 m betragen. (Beb.pl. 31/3 „Nebenanlagen“ §2.1)

Bezüglich der Grenzbebauung ist eine Zustimmung des Nachbarn nicht notwendig, sofern das Nebengebäude nicht länger als 9 m ist und seine mittlere Wandhöhe nicht mehr als 3 m beträgt, dann darf es ohne Abstandsflächen direkt an der Grundstücksgrenze stehen (Art. 6 Abs. 9 BayBO).

Grundsätzlich sind nach §31 Abs. 2 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichungen städtebaulich vertretbar. Durch die Befreiung von den Festsetzungen könnten jedoch Vergleichsfälle bezüglich des Flachdaches entstehen.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied merkt an, dass ein begrüntes Flachdach für Sie hier in Ordnung wäre. Ein anderes GR-Mitglied sieht ebenfalls ein, dass ein Satteldach hier schwer zu verwirklichen ist. Die Überschreitung der max. Grundfläche von 8 m² und der max. Wandhöhe ist als geringfügig zu betrachten. Sie berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich vertretbar. Insgesamt wäre, auf Anfrage eines weiteren GR-Mitglieds, von der Verwaltung zu klären, ob in der Vergangenheit Befreiungen zum Thema Dachgestaltung in diesem Baugebiet abgelehnt wurden. Dies kann Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer nicht abschließen, wird dies aber abklären.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

7. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Deutsche Glasfaser/Fa. Soli:

Die Vorsitzende informiert, dass die Fa. Soli mit zwei Teams im Gemeindegebiet an der Fertigstellung der Hausanschlüsse und sonstigen anfallenden Themen arbeitet. Insgesamt sind wir hier auf einem guten Weg.

Ende öffentlichen Haupt- und Bauausschuss-Sitzung: 20:15 Uhr