

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses
vom Dienstag, 19. April 2022
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer HuBA/2022/002

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:01 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 15.02.2022
- 02 Parkstr. 26; Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte mit einer Einliegerwohnung
- 03 Schwaigerstraße 18; Nutzungsänderung des bestehenden Lagerraumes im Dachgeschoss in zwei Wohneinheiten
- 04 Zornedinger Straße 2; Anfrage für die Überdachung der Pergola mit Photovoltaik-Modulen im Kaiserweg
- 05 Pfarrkirche Mariä Geburt; Erneuerung der Heizung, Sanierung des Dachstuhls und Außenrenovierung; Antrag auf Erlaubnis gemäß Denkmalschutzgesetz - Stellungnahme der Gemeinde
- 06 Markt Markt Schwaben - Bebauungsplan Nr. 92 des Marktes Markt Schwaben für das Gebiet „westlich des Höhenrainerswegs und nördlich des Hafnerwegs“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 07 Gemeinde Poing - Bebauungsplan Nr. 46.3 Schulareal, Änderung an der Gruber Straße für Schwimmbad und Mensa; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 08 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben
- 08 A Hochwasserzone

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder.

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 15.02.2022

Sachvortrag:

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 15.02.2022 und bittet um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 15.02.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 02 Parkstr. 26; Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte mit einer Einliegerwohnung

Sachvortrag:

Verw.-Fachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und illustriert mit Plänen:

Die Eigentümer beantragen die Erweiterung der bestehenden Doppelhaushälfte mit einer Einliegerwohnung (Wohnfläche 68,27 m²) mit Balkon und Außentreppe.

Die 3-Zimmer-Einliegerwohnung soll teilweise auf der bestehenden Garage und teilweise durch Umbau in dem Bestandsgebäude errichtet werden. Hierfür liegt ein Antrag auf Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung für den Bereich „Garage“ vor. Begründet wird der Antrag damit, dass das bestehende Wohnhaus nur noch von zwei Personen (Eigentümer) genutzt wird und die Wohnfläche zu groß ist. Zudem soll neue Wohnfläche für die Einliegerwohnung ohne Belastung der Grünflächen generiert werden. Es wird ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Baugrundstück errichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Erweiterung Anzing-Süd“.

Die zeichnerische Festsetzung für den Bereich „Garage“ befindet sich innerhalb der festgesetzten Baugrenze für das Wohnhaus und ist nicht getrennt davon dargestellt. Dem Antrag auf Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Im gesamten Baugebiet sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Grundstück zulässig. Der Aufbau ist im festgesetzten Wohnbereich D mit E+1 sowie auch die geplante Dachneigung mit 33° zulässig.

Es wird, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ein Stellplatz zu dem Bestand von zwei Garagenstellplätzen errichtet (siehe Festsetzung Nr. 6.2 „Bei zwei Wohneinheiten sind mind. 1 Garage und zwei Stellplätze oder 2 Garagen und ein Stellplatz festgesetzt).

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 03 <u>Schwaigerstraße 18; Nutzungsänderung des bestehenden Lager- raumes im Dachgeschoss in zwei Wohneinheiten</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, dieser illustriert mit Plänen:

Die Antragssteller planen eine Nutzungsänderung des bestehenden Lagerraumes im Dachgeschoss in zwei Wohneinheiten. Wohnung 1 ist mit einer Wohnfläche von 108,56 m² und Wohnung 2 mit einer Wohnfläche von 84,79 m² geplant. Pro Wohnung werden zwei Stellplätze, somit insgesamt 4 Stellplätze zu den 17 Bestandsstellplätzen auf dem Baugrundstück errichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im Innenbereich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist als WA = Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Lt. gemeindlicher Stellplatzsatzung müssen für Wohnungen mit einer Wohnfläche über 50 m² bis 110 m² zwei Stellplätze errichtet werden. Die Stellplätze werden nachgewiesen.

Diskussion und Wortmeldungen:

Nachdem im Erdgeschoss ausschließlich Lagerfläche vorgesehen war, kommt aus dem Plenum der Hinweis, dass es derzeit durchaus auch schon Wohnungen im EG gibt.

Die Verwaltung wird diesem Hinweis nachgehen, ein Beschluss kann nicht gefasst werden.

Beschluss:

Es kann kein Beschluss gefasst werden, weil unterschiedliche Nutzungen in dem Gebäude nicht abschließend geklärt werden können.

Der TOP wird vertagt!

TOP 04 Zornedinger Straße 2; Anfrage für die Überdachung der Pergola mit Photovoltaik-Modulen im Kaiserweg

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und kommt noch einmal auf frühere Gemeinderatsbeschlüsse in ähnlicher Angelegenheit zu sprechen. Sie möchte daher heute grundsätzlich das Stimmungsbild im HBA abfragen:

Die Bauwerber beabsichtigen auf die vorhandene Pergola Photovoltaikmodule als Dach zu montieren. PV-Anlage soll zur Einspeisung der Elektrofahrzeuge dienen. Insgesamt sollen hierdurch 5 Stellplätze mit einer Fläche von 7,70 x 5,00 m überdacht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den vergangenen Jahren sah die Gemeindeverwaltung sowie der Gemeinderat die Bauvorhaben in den sogenannten Vorgartenbereichen als kritisch und hat sie daher abgelehnt. Aufgrund der aktuellen E-Mobilitätsentwicklung und der dringend notwendigen Umstellung auf regenerative Energiequellen wird bezüglich der Gegenüberstellung der städtebaulichen Entwicklung eine neue aufgeschlossener Betrachtung für solche Vorhaben seitens der Verwaltung erwogen.

Dem schließt sich der Gemeinderat nach kurzer Diskussion an.

Nach dem Beschluss referiert Verw.-Fachwirt Johannes Finauer noch kurz über weitere Bauanträge in Bezug auf regenerative Energien, wie z.B. Anträge für oberirdische Pelletslager oder sogenannte Balkon-Kraftwerke (PV-Module zum Anhängen an die Balkonbrüstung).

Beschluss:

Einer Überdachung der Pergola mit PV-Modulen wird grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 05 Pfarrkirche Mariä Geburt; Erneuerung der Heizung, Sanierung des Dachstuhls und Außenrenovierung; Antrag auf Erlaubnis gemäß Denkmalschutzgesetz - Stellungnahme der Gemeinde

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und Verw.-Fachwirt Johannes Finauer erläutert den Umfang der Arbeiten:

Die Katholischen Pfarrkirchenstiftung Mariä Geburt Anzing beabsichtigt, die Pfarrkirche zu renovieren. Dabei soll die Heizung erneuert werden und ein vorhandenes Nahwärmenetz (Hackschnitzelheizung) angeschlossen werden. Zudem sollen der

Dachstuhl und die Außenfassade renoviert werden. Auf die im RIS hinterlegten Unterlagen wird Bezug genommen.

Im Zuge einer Beantragung auf Erlaubnis nach Art. 6 in Verbindung mit Art. 15 Denkmalschutzgesetz wird die Gemeinde Anzing für eine Stellungnahme aufgefordert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 in Verbindung mit Art. 15 Denkmalschutzgesetz vom 02.04.2022 wird zugestimmt. Weitere Maßgaben sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 06	<u>Markt Markt Schwaben - Bebauungsplan Nr. 92 des Marktes Markt Schwaben für das Gebiet „westlich des Höhenrainerwegs und nördlich des Hafnerwegs“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag und illustriert mit dem Entwurf des Bebauungsplans.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben die Möglichkeit bis zum 02.05.2022 eine Stellungnahme zur Planung des Marktes Markt Schwaben zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 für das Gebiet „westlich des Höhenrainerwegs und nördlich des Hafnerwegs“ abzugeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Anzing hat keine Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 des Marktes Markt Schwaben für das Gebiet „westlich des Höhenrainerwegs und nördlich des Hafnerwegs“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 07 Gemeinde Poing - Bebauungsplan Nr. 46.3 Schulareal, Änderung an der Gruber Straße für Schwimmbad und Mensa; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält kurz einen Einführungsvortrag und verweist insbesondere auf die Möglichkeit hin, dass dann auch dorthin Anzinger Schülerinnen und Schüler zum Schulschwimmen hinfahren können. Außerdem soll die Wasserwacht dort Schwimmkurse geben.

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer illustriert mit dem Entwurf des Bebauungsplans.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben die Möglichkeit bis zum 12.05.2022 eine Stellungnahme zur Planung der Gemeinde Poing zum Bebauungsplans Nr. 46.3 „Schulareal Änderung an der Gruber Straße für Schwimmbad und Mensa“ abzugeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Anzing hat keine Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46.3 der Gemeinde Poing „Schulareal, Änderung an der Gruber Straße für Schwimmbad und Mensa“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 08 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Sachvortrag:

Die Vorsitzende gibt bekannt:

Die Ansprechpartner bei der Deutschen Glasfaser haben (wieder einmal) gewechselt. Bezüglich der Nachanschlüsse gibt es derzeit keine neuen Erkenntnisse.

Für das große Ramadama am 30.04.2022 wäre es schön, noch einige Anmeldungen zu bekommen.

Die Preisverleihung des Weihnachtsrätsels soll nunmehr endgültig am 21.05.2022 stattfinden.

TOP 08 **Hochwasserzone**
A

Sachvortrag:

Die Vorsitzende bittet die Anwesenden, den Inhalt des folgenden Vortrags auf Nachfrage bei den Bürgern publik zu machen:

Die Gemeinde hat eine Bürgeranfrage bzgl. der Einstufung der Hochwasserschutzzone in Anzing insbesondere für den Bereich der Hirnerstraße erhalten. Diese sind nach Aussage eines Versicherers lt. einer Statistik als stark Hochwasser gefährdet in Stufe III und IV eingestuft.

Die Verwaltung erkundigte sich im Landratsamt/Wasserrecht/Hochwasserschutz zu der Einstufung. Hier hat die Verwaltung folgende Rückmeldung erhalten:

Sehr geehrte Frau Bernauer,

in Abstimmung mit Fr. Natemeyer vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim kann ich Ihnen hierzu Folgendes mitteilen:

In der Gemeinde Anzing wurde ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG aufgrund der günstigen geomorphologischen Verhältnisse bisher weder ermittelt noch förmlich festgesetzt. Es besteht daher insofern kein grundsätzliches Bauverbot nach § 78 Abs. 4 WHG.

Die Einstufung der Hirnerstraße als „stark hochwassergefährdet“ richtet sich also nicht nach behördlichen Festsetzungen, sondern wohl nach internen Prozessen bei der Versicherung. Wonach sich diese Einstufungen richten, ist uns nicht bekannt; wir empfehlen, hierzu nochmal bei der Versicherung nachzufragen.

Wir bitten Sie, die Bürgerin, die die Anfrage bei Ihnen gestellt hat, entsprechend zu informieren.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:35 Uhr