Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom Dienstag, 29. April 2025 im Sitzungssaal des Rathauses

Sitzungsnummer HuBA/2025/002

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:00 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

01	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.03.2025
02	Högerstr. 45; Anbau eines Wintergartens am bestehenden Gebäude
03	Tannenweg 1; Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus
04	Sunderndorferstr. 4; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Schwimmteichs
05	Lärchenstr. 36; Antrag auf isolierte Befreiung des festgesetzten Bauraumes für die Errichtung eines Pools
06	Hertergrube 26; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Einbau eines Pools
07	Hertergrube 46; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Bau einer Pergola
08	Gutenbergstr. 26; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzzaunes
09	Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Zweite Bürgermeisterin Sandra Reim begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

TOP 01 **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.03.2025**

Sachvortrag:

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.03.2025 und bittet um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.03.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 Högerstr. 45; Anbau eines Wintergartens am bestehenden Gebäude

Sachvortrag:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wintergartens an das bestehende Gebäude auf Flurnrn. 126 und 127/1. Der geplante Wintergarten hat eine Wohnfläche von 24,19 m².

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Die beiden südseitigen Wohnungen im EG und im OG des bestehenden Gebäudes werden als Beherbergungsgewerbe genutzt. Den Wintergartenanbau betrifft die Hauptwohnung im EG und OG. Hier erhöht sich die Wohnfläche der Wohnung durch den Wintergarten um 24,19 m². Gemäß § 2 der Stellplatzsatzung entsteht die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen, wenn durch die Änderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen zu erwarten ist. Da dies bei einem Anbau eines Wintergartens nicht der Fall ist, besteht keine Herstellungspflicht. Ein Wintergarten stellt grundsätzlich keine Wohnraumerweiterung dar, die es mehr Personen ermöglicht in dem Haushalt zu leben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 **Tannenweg 1; Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus**

Sachvortrag:

Die Eigentümerin plant den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf Flurnr. 146/13. Der Wintergarten soll eine Breite von 4,00 m, eine Tiefe von 2,50 m und eine Höhe von 3,00 m haben. Die Dachneigung des Wintergartens beträgt 16°.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 24 „Anzing Süd“ und befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Hierfür wurde zusätzlich ein Antrag auf Befreiung für die Überschreitung der südlichen Baugrenze eingereicht. Eine Befreiung für die Festsetzung der Dachnachneigung mit 30° bis 32° (Wintergarten ist geplant mit Pultdach und einer DN von 16°) wurde ebenfalls beantragt. Als Bezugsfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplans können die Flurnrn. 2268, 2269 und 146/41 herangezogen werden.

Die GF und GRZ werden eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 **Sunderndorferstr. 4; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Schwimmteichs**

Sachvortrag:

Der Eigentümer plant die Errichtung eines Schwimmteichs mit einer Größe von 9,00 x 4,00 m und einer Tiefe von 1,50 m auf Flurnr. 154/23.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 44 „Für das Gebiet südlich der Lindenstraße“ und befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Es wird ein Antrag auf isolierte Befreiung von der festgesetzten Baugrenze gestellt.

Beschluss:

Die beantragte isolierte Befreiung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 **Lärchenstr. 36; Antrag auf isolierte Befreiung des festgesetzten Bauraumes für die Errichtung eines Pools**

Sachvortrag:

Die Eigentümer planen die Errichtung eines Pools auf Flurnr. 264/18 mit einer Größe von 6,37 m x 3,15 m x 1,50 m.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 10a verfahrensfrei. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 26 „Erweiterung Anzing-Süd“ und liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die nachbarlichen Belange sind zutreffend gewürdigt, wenn der Nachbar im Fall der Abweichung weder vom Vorhaben noch seinen Folgewirkungen “nennenswert beeinträchtigt“ werden kann.

Diskussion und Wortmeldungen:
Gemeinderatsmitglied Tobias Finauer fragt nach, inwieweit geprüft wurde, ob die nachbarlichen Belange gewürdigt wurden. So wurde ihm zugetragen, dass der Pool mit einer Gegenschwimmanlage ausgestattet werden soll. Dies ist im Antrag auf isolierte Befreiung von der festgesetzten Baugrenze nicht aufgeführt, Unterschriften der beteiligten Nachbarn liegen nicht vor.

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer führt hier aus, dass nachbarliche Belange im Sinne des Bauplanungsrechts z.B. eine Beeinträchtigung durch eine Verschattung, oder Belichtung, durch eine „erdrückende Wirkung“ z.B. wg. einer zu massiven Gestalt der baulichen Anlage oder durch eine Bewältigung der Erschließung oder des ruhenden Verkehrs durch die bauliche Anlage, Prüfkriterien sind. Eine nennenswerte Beeinträchtigung lässt sich hier nicht erkennen.

Um den nachbarlichen Frieden zu wahren, wird vorgeschlagen, bei allen künftig erteilten Befreiungen für die Errichtung eines Pools einen Hinweis für den Antragsteller im Bescheid aufzuführen der darauf hinweist, dass bei evtl. Lärmentwicklung ein Lärm- bzw. Sichtschutzzaun an der jeweiligen Stelle zu errichten wäre.

Beschluss:

Die beantragte isolierte Befreiung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06 **Hertergrube 26; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Einbau eines Pools**

Sachvortrag:

Der Eigentümer plant die Errichtung eines Pools mit einer Größe von 6,37 x 3,15 m und einer Tiefe von 1,50 m.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 33 „Gebiet zwischen der Park- und Gutenbergstraße“ und befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Der Eigentümer stellt für das Vorhaben einen Antrag auf isolierte Befreiung.

Beschluss:

Die beantragte isolierte Befreiung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07 **Hertergrube 46; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Bau einer Pergola**

Sachvortrag:

Die Eigentümer beantragen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Pergola auf Flurnr. 269. Die Pergola soll eine Größe von 3,00 x 3,50 m und Höhe von 2,50 m haben. Sie soll in Richtung Süden, hinter der Garage stehen, der Abstand zur Garage sowie auch zum

Nachbarn auf Hausnr. 48 soll 1,50 m betragen. Die Pergola soll lediglich auf 2 Seiten geschlossen sein und die anderen beiden Seiten offen. Die Wände und auch das Gerüst für das Dach werden aus Holz gebaut. Außerdem ist eine Begrünung durch einjährige und mehrjährige Pflanzen geplant.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 33 „Gebiet zwischen der Park- und Gutenbergstraße“ und befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Zusätzlich haben die Eigentümer wegen eines Antrags auf Abweichung der Abstandsflächen vorangefragt, hier sind sie mit dem Landratsamt Ebersberg in Kontakt.

Beschluss:

Die beantragte Befreiung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 08 Gutenbergstr. 26; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzzaunes

Sachvortrag:

Die Eigentümer beantragen die Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzzaunes in WPC (Holzansicht) mit einer Höhe von 1,80 m auf Flurnr. 239/21 für den westlichen Bereich zur Gutenbergstraße hin. Die Einfriedung soll teilweise mit Fertig-Efeu-Elementen begrünt werden. Es wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsraum des Nr. 33 „Gebiet zwischen der Park- und Gutenbergstraße“. Für Einfriedungen gilt folgende Festsetzung:
6.2 Einfriedungen dürfen generell keine Sockel haben. Zäune sind zu öffentlicher Verkehrsflächen als Staketenzäune auszubilden. Die max. Höhe darf 0,90 m ab OK-Gelände betragen. Im Mischgebiet sind auch Holzstaketenzäune bis 0,90 m oder Maschendrahtzäune bis 1,80 m zulässig.

Es wurde schon eine Befreiung für einen Sichtschutzzaun mit max. 1,80 m Ausführung in Holz und Begrünung zu 50 % beim direkten Nachbarn (Gutenbergstraße 24) erteilt.

Beschluss:

Die beantragte Befreiung wird nicht erteilt.

Eine Befreiung kann in Aussicht gestellt werden, wenn der Lärm-/Sichtschutzzaun mindestens zu 50% begrünt ist und die Einfriedung in Holz ausgeführt wird. Zur Ergänzung ist noch mitzuteilen, dass die Errichtung Gabionen nicht erlaubt sind.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 09 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Sachvortrag:

Gemeinderatsmitglied Ruppert Strasser fragt nach, wer für die Reinigung der Aussegnungshalle am Gemeindefriedhof zuständig ist. Ihm ist aufgefallen, dass die Halle sowie auch der Raum, wo der Sarg aufgebahrt wird sehr dreckig ist. Die Verwaltung erklärt, dass eine Reinigungskraft über die Gemeine eingestellt wurde. Die Verwaltung klärt den Sachverhalt ab.

Gemeinderatsmitglied Tobias Bönte fragt nach, was mit einem nicht mehr fahrtüchtigen weißen PKW passieren soll. Ein Halter konnte bisher nicht ermittelt werden. Der PKW wurde in der Parkbucht bei der Feuerwehr abgestellt.
Ebenso steht ein roter, ebenfalls nicht mehr fahrtüchtiger PKW in der Münchener Straße sowie seit längerem Zeitraum ein Wohnmobil in der Oberfelstraße, dass von einer nicht bekannten Person bewohnt wird. Wie wird hier weiter verfahren? Die Verwaltung klärt dies intern ab.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:34 Uhr