

Tagesordnung

1. BürgerInnenfragestunde
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 07.05.2019 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht \*
3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Hertergrube 33/35 \*
4. Neubau eines Mehrfamilienhauses an das denkmalgeschützte Gasthaus „Alte Post“ \*
5. Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Frotzhofen Nordwest mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13 a Baugesetzbuch; Beschluss über die eingegangenen Anregungen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und Satzungsbeschluss \*
6. Fünfte Änderung des Flächennutzungsplans und Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich des Flurstücks Nr. 92 Gemarkung Anzing zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Parallelverfahren; Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB, gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB \*
7. Bepflanzung des Kreisverkehrsplatzes im Norden von Anzing
8. Baugebiet „Kinderbetreuungseinrichtungen u. Wohnen nordwestlich des Schulhauses“; Errichtung von zwei Kinderbetreuungseinrichtungen; Genehmigung der überarbeiteten Kostenberechnung \*
9. Vergabe der Bio- und Restmüllentsorgung ab 01.11.2019 \*
10. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

\* = **Beschluss**

**TOP 1****BürgerInnenfragestunde**

Ein Bürger möchte wissen, warum die angekündigte Informationsveranstaltung für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich des Flurstücks Nr. 92 noch nicht durchgeführt wurde.

Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass vor einer Informationsveranstaltung erst der Gemeinderat mit dieser Angelegenheit zu befassen ist. Der Termin der angekündigten Informationsveranstaltung wird rechtzeitig bekanntgegeben werden.

Ein weiterer Bürger bittet den Gemeinderat für das geplante Neubauvorhaben im Kirchenweg in Frotzhofen ein Zweifamilienhaus zuzulassen.

Der Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass ein Beschluss des Gemeinderats vorliegt, der nur eine Wohneinheit zulässt und eine erneute Beschlussfassung nicht möglich ist.

**TOP 2****Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 07.05.2019 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht****Beschluss: 15:0**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 07.05.2019 wird genehmigt.

**Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 07.05.2019 ist nichts bekanntzugeben.**

**TOP 3****Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Hertergrube 33/35****Vortrag:**

Der Antragsteller plant auf dem 503 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein Wohngebäude mit einem 14,50 m x 9,00 m großen Erdgeschoß zu errichten.

Das Vorhaben entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans in der aktuellen Fassung, weshalb Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt werden:

1. graue Dacheindeckung (anstatt einer ziegelroten Dacheindeckung),
2. Dachüberstände von 20 cm (anstatt einem Mindestmaß von 60 cm bzw. 50 cm),

3. Errichtung eines Carports außerhalb des Bauraums für Garagen,
4. Ausführung des Carports mit einem Flachdach (anstatt mit einem gleichschenkeligen Satteldach),
5. Errichtung eines Carports mit einem verkürzten Stauraum von 4,40 m (anstatt 5,50 m).
6. Nach der Festsetzung Nr. B 1.4 muss innerhalb des Wohngebiets die Gebäudelänge in Firstrichtung das 1,4-fache der Gebäude der Gebäudebreite betragen. Das verkürzte Obergeschoß mit einer Länge von 11,50 m verfehlt den vorgeschriebenen Wert um 1,10 Meter.

Nach Art. 31 Absatz 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Antragsteller hat der Gemeinde am 27.05.2019 einen überarbeiteten Plan mit einer Dachneigung von 24° vorgelegt.

#### **Beschluss: 15:0**

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Der Antragsteller ist auf die Festsetzung B 4.1. des Bebauungsplans hinzuweisen. Danach ist die Neuanlage von Hecken aus Nadelgehölzen, z. B. Thuja, buntlaubige Arten, z. B. rotlaubige Berberitzen und von Formschnitthecken unzulässig.

#### **TOP 4**

##### **Neubau eines Mehrfamilienhauses an das denkmalgeschützte Gasthaus „Alte Post“**

#### **Vortrag:**

Das Erdgeschoß des geplanten Anbaus soll Ausmaße von 19,35 m x 13,05 m erhalten.

Das Vorhaben soll drei Vollgeschosse erhalten und in der Bauweise E + II + D ausgeführt werden. Die Firsthöhe ist mit 15,33 m vorgesehen. In das Gebäude sollen 5 Wohnungen eingebaut werden. Die Wohnungen sollen folgende Wohnflächen in m<sup>2</sup> erhalten: 50 - 113,15 - 105,35 - 49,80 - 119,50. Es sind 10 Kfz-Stellplätze (Doppelparksystem mit 5 x 2 Kfz-Stellplätzen übereinander) und ein behindertengerechter Kfz-Stellplatz östlich des geplanten Gebäudes vorgesehen. Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung ergeben sich einschließlich eines behindertengerechten Besucherstellplatzes 8,5 anrechenbare Kfz-Stellplätze. Tatsächlich erforderlich sind 9 Kfz-Stellplätze.

Für das Vorhaben sind 11 Fahrradstellplätze auf der Ostseite des Grundstücks geplant.

Für das Vorhaben wird ein Antrag auf Abweichung von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 2 und 3 BayBO (Abstandflächen) erstellt. Der Neubau übernimmt die bestehenden Fluchten, Traufhöhen und Firshöhen des Bestandes. Diese wurde mit dem zuständigen Denkmalamt detailliert abgestimmt. Die Folge daraus und der atypischen Situation ist, dass die Abstandflächen im Norden, Westen und Süden, nicht eingehalten werden können. Bezüglich der weiteren Einzelheiten wird auf den Antrag verwiesen.

Der Antragsteller hat Pläne nachgereicht, die eine Grenzgarage vorsehen. Vom Vorsitzenden wurde geprüft, ob mit der Errichtung einer Grenzgarage mit einem Doppelparksystem die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Kfz-Stellplätze bereitgestellt werden könnten. Dies ist aufgrund der Sach- und Rechtslage nicht möglich.

**Beschluss: 15:0**

Das Vorhaben widerspricht der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

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

**TOP 5**

**Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Frotzhofen Nordwest mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13 a Baugesetzbuch; Beschluss über die eingegangenen Anregungen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und Satzungsbeschluss**

Vortrag:

Der Gemeinderat hat am 03. Juli 2018 die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Frotzhofen Nordwest beschlossen. Die Doppelhäuser auf den Grundstücken Kirchenweg 29 und 31 wurden planabweichend errichtet. Der Bebauungsplan wurde entsprechend konkretisiert. Zusätzlich war auf Antrag von Grundstückseigentümern zu prüfen, ob auf dem Flurstück Nr. 926/6 Baurecht für ein weiteres Wohngebäude geschaffen werden kann. Außerdem beabsichtigt der Eigentümer des Flurstücks Nr. 926 an Stelle eines landwirtschaftlichen Gebäudeteils Wohnungen zu errichten.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt.

Der Vorsitzende bittet den beauftragten Planer, die im Entwurf vorliegende Abwägungsvorlage zu erläutern.

**Beschluss: 15:0**

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand in der Zeit vom 16.04.2019 bis 17.05.2019 statt. Der Gemeinderat nimmt die Abwägungsvorlage zu dieser Beteiligung zur Kenntnis und beschließt, die Stellungnahmen der berührten Behörden und der betroffenen Bürger entsprechend abzuwägen. Die Satzung ist entsprechend der Abwägung zu ergänzen. Die Grundsätze der Planung werden hiervon jedoch nicht berührt. Eine erneute Planauslegung ist deshalb nicht durchzuführen.

Der Abwägungsvorschlag ist dem Original dieser Niederschrift als Anlage beizufügen.

Der Gemeinderat beschließt die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Frotzhofen Nordwest als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

## TOP 6

### **Fünfte Änderung des Flächennutzungsplans und Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich des Flurstücks Nr. 92 Gemarkung Anzing zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Parallelverfahren; Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB, gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB**

#### Vortrag:

Die Grundstückseigentümer haben konkrete Bauabsichten für die südliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 92 der Gemarkung Anzing, die einer Wohnbebauung zugeführt werden soll.

Das Vorhaben ist städtebaulich zu ordnen. Eine Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch reicht nicht aus. Die Gemeinde ist grundsätzlich bereit für diesen Bereich die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine derartige Bebauung zu schaffen. Maßgebliche städtebauliche Ziele der Gemeinde sind u.a. die Schaffung von Wohnraum, der im Gemeindegebiet grundsätzlich knapp ist, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen und die Sicherung einer städtebaulich und nachbarschaftlich verträglichen Erschließung.

Der Vorsitzende gibt Herrn Architekt Reinhard Lindner Gelegenheit, die Planungen vorzustellen. Dieser erläuterte ausführlich die Maßnahme und beantwortet dabei Fragen des Gemeinderats.

#### **Beschluss: 15:0**

Der Zwischenbau zwischen den östlichen Gebäuden ist als eingeschossig festzusetzen,

#### **Beschluss: 15:0**

Die Fassade des Rampengebäudes ist zu begrünen. Vom Rampengebäude ist nach Osten ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

#### **Beschluss: 15:0**

Der Gemeinderat Anzing billigt die Vorentwürfe zur fünfte Änderung des Flächennutzungsplans und zur zwölften Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich des Flurstücks Nr. 92 in der Fassung vom 04.06.2019 mit der Begründung und den vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der gebilligten Vorentwürfe in der Fassung vom 04.06.2019 die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen.

Vom Planer ist ein Schemaschnitt mit der Verschattung an markanten Tagen innerhalb eines Jahres vorzulegen.

## **TOP 7**

### **Bepflanzung des Kreisverkehrsplatzes im Norden von Anzing**

#### Vortrag:

Der Vorsitzende hält Sachvortrag und berichtet darüber, dass er vom Fachberater für Gartenbau und Landespflege bei der Unteren Naturschutzbehörde wertvolle Hinweise für das weitere Vorgehen erhalten hat. Die Verwaltung wird auf der Grundlage der vorliegenden Vorschläge bei drei Fachfirmen Angebote über die Bepflanzung einholen.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden. Den Angeboten sind Beispielbilder beizufügen. Von der Verwaltung ist zu prüfen, ob die Maßnahme bezuschusst wird.

## **TOP 8**

### **Baugebiet „Kinderbetreuungseinrichtungen u. Wohnen nordwestlich des Schulhauses“; Errichtung von zwei Kinderbetreuungseinrichtungen; Genehmigung der überarbeiteten Kostenberechnung**

#### Vortrag:

Das Projektsteuerungsbüro Stein und Partner Projektmanagement hat die überarbeitete Kostenberechnung (Stand 16.05.2019) aufgestellt.

Die Kosten für Flexhaus und Mensa betragen 6.690.036 Euro, die Kosten für das Kinderhaus 4.263.438 Euro. Das Gesamtbauvorhaben mit Kinder- und Flexhaus inkl. Mensa über die Kostengruppen 200 bis 700 beläuft sich somit auf einen Gesamtwert von 10,95 Mio € brutto.

In den oben genannten Kosten sind die Überarbeitungen der Planungen der beiden Gebäude bereits erfasst, zudem sind die in der letzten Gemeinderatssitzung besprochenen Einsparmodule berücksichtigt. Die Kostenberechnung beinhaltet nicht die Planungsüberarbeitung sowie die Genehmigungsplanung für den BA 2 Erweiterung Flexhaus bzw. Kinderhaus.

Über diese Angelegenheit wird beraten. Auf Vorschlag von Martin Kandler wird die Verwaltung eine komplette Aufstellung mit den voraussichtlichen Kosten unter Berücksichtigung der Kosten für das Grundstück, des Gebäudes, der Erschließung und der Planung vorlegen.

#### **Beschluss: 15:0**

Die überarbeitete Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

**TOP 9****Vergabe der Bio- und Restmüllentsorgung in der Gemeinde Anzing ab 1.11.2019**Vortrag:

In der nichtöffentlichen GR-Sitzung vom 07.03.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Bauer in München mit der europaweiten Ausschreibung der Entsorgungsleistungen zu beauftragen.

Die Ausschreibung ist mittlerweile beendet und als einziges Unternehmen hat unser bisheriger Entsorger, die Fa. HEINZ in Moosburg, ein Angebot abgegeben. Das Angebot beläuft sich auf die Bruttoauftragssumme von 86.656,00 Euro p.a. und hat im ersten Schritt eine Laufzeit von drei Jahren. Die Gesamtlaufzeit beträgt sechs Jahre bis zum 31.10.2025. Um dieses Angebot richtig einordnen zu können, folgende Erläuterung:

Die bisherigen Aufwendungen in den vergangenen Jahren beliefen sich zwischen 81.000,00 Euro und 85.500,00 Euro. Im Haushalt sind für dieses Jahr 84.000,00 Euro veranschlagt. Daher ist dieses Angebot als wirtschaftlich anzusehen.

**Beschluss: 15:0**

Der Auftrag für die Bio- und Restmüllentsorgung in der Gemeinde Anzing ab 1.11.2019 ist der Fa. HEINZ in Moosburg zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 86.656,00 Euro per anno. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 13.05.2019.

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

Der Vorsitzende teilt mit, dass für das Grundstück Flurstraße 19 ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren vorgelegt wurde.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Gemeinde angeboten wurde, auf drei unbebauten Grundstücken in der Sunderndorferstraße eine Blühfläche bzw. eine Blumenwiese anzulegen. Für die Gemeinde fallen dafür außer der Pflege der Flächen keine Kosten an.

Entgegen den ursprünglichen Absichten wird die Gemeinde auf der Wiesenfläche in der Waldstraße keine Blumensaat aufbringen, da sich dort die Fläche von selbst gut entwickelt hat.

Der Bauhof wird jedoch entlang der Straße nach Poing eine Samenmischung zwischen den gepflanzten Bäumen aufbringen.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und ist damit einverstanden.

Ein Mitglied des GR erkundigt sich nach der Grundstücksangelegenheit des Trachtenvereins und bittet um Auskunft, wie die Gemeinde dem Trachtenverein in dieser Angelegenheit behilflich sein kann.

Der Erste Bürgermeister hat dem Trachtenverein bereits seine Hilfe zugesagt.

Ein Mitglied des GR erkundigt sich nach der „Verkehrsangelegenheit Münchener Straße“.

Der Vorsitzende berichtet hierzu über Terminprobleme der zuständigen Vertreter des Landratsamtes und des Straßenbauamtes.

Ein weiteres Mitglied des GR teilt mit, dass ein Teil der geparkten Fahrzeuge vom Pflegedienst Mautner stammen und fragt an, ob die Gemeinde hiergegen vorgehen könne.

Der Vorsitzende sieht hierzu keine ausreichende Möglichkeit.

Aufgrund einer Anfrage eines GR-Mitgliedes zu den laufenden Grabungsarbeiten zur Verbesserung der Breitbandversorgung, berichtet der Vorsitzende umfangreich über die Arbeiten und die geplanten Asphaltierungen. Insgesamt sei er mit dem Verlauf und der Qualität der Arbeiten sehr zufrieden. Der Vorsitzende wird auch künftig täglich alle Bautrupps besuchen und die Grabungsarbeiten genau kontrollieren.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.05 Uhr. Anschließend nichtöffentliche Sitzung