

## **Tagesordnung**

1. BürgerInnenfragestunde
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 14.01.2020 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht \*
3. Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 21.01.2020 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
4. Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Absatz 6 BauGB „Frotzhofen Süd“; Beschluss über die eingegangenen Anregungen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB und Satzungsbeschluss \*
5. Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 54 „Strasserwiese“ für die Flurstücke Nrn. 151, 256/3 und 275 Teilfläche der Gemarkung Anzing im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB \*
6. Gewerbepark 8 d + e; Antrag auf Baugenehmigung für ein Autohaus mit Gewerbehalle und Tiefgarage \*
7. Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben \*

\* = Beschluss

## TOP 1

### **BürgerInnenfragestunde**

Es gab keine Wortmeldungen seitens der Zuhörer.

## TOP 2

### **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 14.01.2020 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 14.01.2020 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis**

JA	14 Stimmen (Frau Reim hat an dieser Abstimmung nicht teilgenommen)
NEIN	0 Stimmen

### Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht

Es ist nichts bekannt zu geben.

## TOP 3

### **Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 21.01.2020 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

TOP 5            Hertergrube 2; Antrag Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Einfriedung)

#### **Beschluss:**

Die beantragte Befreiung wird unter der Voraussetzung der Beibehaltung der vorhandenen Eingrünung entlang der Einfriedung erteilt.

TOP 6            Zugspitzring 26; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (westliche Baugrenze)

Beschluss:

Die beantragte Befreiung ist zu erteilen.

TOP 7 Högerstraße 26; Erteilung einer Abweichung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung

Beschluss:

Die beantragte Abweichung ist zu erteilen.

**TOP 4****Erlas einer Außenbereichssatzung nach § 35 Absatz 6 BauGB „Frotzhofen Süd“; Beschluss über die eingegangenen Anregungen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB und Satzungsbeschluss**Vortrag:

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Gemeinderatssitzung vom 03.12.2020. Die Auslegung musste wegen eines Formfehlers wiederholt werden.

Der Vorsitzende verweist auf die von Herrn Huber von der Huber-PlanungsGmbH aus Rosenheim ausgearbeitete Abwägungsvorlage.

Die Abwägungsvorlage wird dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beigelegt.

Wie aus der Abwägungsvorlage mit den einzelnen Stellungnahmen ersichtlich ist, wurden keine Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und Bürger vorgebracht. Es gab lediglich allgemeine rechtliche Hinweise.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Einzelne Abwägungsbeschlüsse bzw. der Gesamtbeschluss zur Abwägung sind hinfällig.

Die vorgebrachten Hinweise werden den Bauherren mitgeteilt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Anzing beschließt den von der Huber Planungs-GmbH, Rosenheim, gefertigten Entwurf zur Neuaufstellung der Außenbereichssatzung Frotzhofen Süd mit Begründung in der Fassung vom 03.12.2019 gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 23 GO als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis**

JA	15 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**TOP 5****Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 54 „Strasserwiese“ für die Flurstücke Nrn. 151, 256/3 und 275 Teilfläche der Gemarkung Anzing im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB**Vortrag:

Der Vorsitzende hält Sachvortrag und nimmt Bezug auf die Vorberatung in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 14.01.2020. Der Aufstellungsbeschluss ist ein Grundsatzbeschluss über den gemeindlichen Willen, über den festgelegten Geltungsbereich eine Wohnbebauung zuzulassen. Eine rechtliche Auswirkung über die Bebauung entsteht hier noch nicht. In den kommenden Sitzungen ist über den Bebauungsplanentwurf und über das Beteiligungsverfahren zu entscheiden.

Danach erteilt er Architekt von Wallis das Wort. Dieser zeigt einen überarbeiteten Entwurf, in dem die Anmerkungen aus der letzten Sitzung schon in Teilen eingearbeitet sind, u.a. der Verbindungsweg zum Tannenweg mit einer Breite von 1,50 m, eine neue (Auf-)Gliederung der Stellplätze, der Verzicht auf Carports, 4 m breiter Fahrstreifen als Einbahnstrasse mit ca. 1 m breitem Gehweg, der nicht abgesenkt wird. Gleichzeitig verspricht er, folgende Wünsche und Anregungen des Gemeinderats in die zukünftige Planung mit einfließen zu lassen, so ihm dies und den Bauherren möglich ist. Die Vorschläge im Einzelnen:

- Höherer Kniestock zum besseren Einbau von Solarpanels
- Verlegung des Gehwegs an der Erschließungsstrasse
- Reduzierung der 3 ½ geschossigen Bebauung des Riegels an der Parkstraße um ein Geschoss
- Errichtung eines Blockheizkraftwerks
- Tiefgarage größer dimensionieren – geht aber wahrscheinlich nicht wg/GRZ von 0,8

Beschluss:

Für die vorstehenden Flurstücke sind die Voraussetzungen für die zulässige Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen.

Die betroffenen Grundstücke sind städtebaulich zu ordnen. Dazu ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit Grünordnung im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Die zu überplanende Fläche hat eine Größe von rund 9.485 m<sup>2</sup>.

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.

Mit der Planung ist der Münchner Architekt Bernhard von Wallis zu beauftragen.

Die Planungskosten tragen die Antragssteller.

Abstimmungsergebnis

JA	15 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Das Architekturbüro verläßt daraufhin die Sitzung.

**TOP 6****Gewerbepark 8d + e; Antrag auf Baugenehmigung für ein Auto-haus mit Gewerbehalle und Tiefgarage**Sachvortrag:

Verw.-Fachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert: Am 19.12.2019 legte die Antragstellerin ihren Bauantrag vor. Im nördlichen Teil des Grundstücks sollen ein Autohaus mit einer Fläche von 340 m<sup>2</sup> und eine angegliederte Werkstatt mit einer Fläche von 720 m<sup>2</sup> entstehen. Südlich davon soll eine separate Gewerbehalle mit einer Grundfläche von 439 m<sup>2</sup> errichtet werden.

Weitere Daten gemäß Baueingabeunterlagen (**fett und in Klammern**, die Höchstwerte des Bebauungsplans in der Fassung der vierten Änderung):

- Grundstücksfläche 4.335 m<sup>2</sup>,
- Grundfläche 3.213,3 m<sup>2</sup>,
- GRZ 0,95 (**0,80**),
- Geschoßfläche 2.030,79 m<sup>2</sup>,
- GFZ 0,60 (**1,0**),
- Wandhöhe 10,40 m (**10,50**),
- Gewerbliche Nutzfläche **1.776,53 m<sup>2</sup>**,
- Anzahl der Beschäftigten: 10,
- Stellplätze 77, davon 69 unterirdisch,
- Betriebszeit 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

Es wird eine **Befreiung** von der zulässigen GFZ von 0,8 beantragt.

Begründung: Die hohe Grundflächenzahl von 0,95 ergibt sich nur durch den Abzug der Bauverbotszone (Grünfläche bzw. -streifen zur Autobahn). Die reale Versiegelung des Grundstücks liegt bei einer GRZ von lediglich 0,74 und somit unterhalb der im Bebauungsplan vorgeschriebenen GRZ von 0,8.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben soll innerhalb des Bebauungsplans Nr. 29 für das GE Anzing Nord in der Fassung der fünften Änderung vom 04.10.2017 ausgeführt werden.

Mit dieser Angelegenheit befasste sich der Bauausschuss bereits in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2019 unter Tagesordnungspunkt 3. Dabei wurde über eine Befreiung von der festgesetzten GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 beraten. Die entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan unter A. 2 (Maß der baulichen Nutzung) geregelt. Die Fläche der Anbauverbotszone kann bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit herangezogen werden. Vom Bauausschuss wurden vorweg folgende Aussage getroffen:

- GRZ ohne Einbeziehung der Anbauverbotszone (rechtskonform): 0,95,
- GRZ mit Einbeziehung der Anbauverbotszone in die Grundstücksfläche: 0,76.

Grundlage der Stellplatzberechnung ist die gemeindliche Stellplatzsatzung.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, dem Vorhaben und der beantragten Befreiung zuzustimmen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das Landratsamt der beantragten Abweichung ebenfalls zustimmen muss.

Diskussion und Wortbeiträge: Es entsteht Redebedarf zu den einzelnen Grünflächen und zu der Nutzung der vorderen Gewerbehalle. Der Gemeinderat möchte wissen, welches Gewerbe hier angedacht ist. Johannes Finauer gibt Auskunft, dass die Bauwerber hier noch keine Idee kundgetan haben. Da es in diesem Teil auch nur wenige Gewerbebeschränkungen gibt, wird die Gemeinde keine großen Einspruchsmöglichkeiten haben.

### **Beschluss:**

Dem Vorhaben und der beantragten Befreiung wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Erschließung kann gesichert werden. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die bestehende Wasserleitung der Wasserversorgung Forst Nord. Das Schmutzwasser ist über die Kanalisation des gKu VE München-Ost zu entsorgen. Das Grundstück **liegt an keiner öffentlichen Straße. Die Erschließung innerhalb des GE 2 erfolgt über eine Privatstraße.** Vom Antragsteller sind deshalb der Unteren Bauaufsichtsbehörde entsprechende Nachweise darüber vorzulegen, dass die verkehrliche Erschließung auf Dauer gesichert ist. Von der Antragstellerin ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob das Kellergeschoß des zu errichtenden Gebäudes gegen aufsteigendes bzw. drückendes Wasser zu sichern ist.

### **Abstimmungsergebnis**

JA	15 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

## **TOP 7**

### **Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben**

#### **1.) Anschaffung von Mitfahrbankerln gemäß Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

##### **Vortrag:**

Verwaltungsangestellter Martin Pulst hält Sachvortrag:

Die Fraktion der Bündnis 90/Die Grünen im Anzinger Gemeinderat hat mit Antrag vom 25.08.2019 gebeten, dass in der Gemeinde Anzing geprüft wird, wie das Konzept „Mitfahrbänke“ umgesetzt werden kann und welche Kosten damit verbunden sind.

Die Verwaltung schlägt daher in der GR-Sitzung vom 5.11.2019 vor, die Anzinger Bürger zu befragen, ob und wie sie Mitfahrbankerln in der Gemeinde etabliert sehen wollen. Dazu hat die Gemeinde einen Fragebogen entworfen (analog MELINDA-Projekt – für Fahrer und Beifahrer getrennt) und diesen dem Gemeindeblatt für Dezember beigelegt.

Die Auswertung ist nun abgeschlossen und hat folgende Ergebnisse gebracht:

Vorab sei angemerkt, dass einige Bürger diesen anonymen Weg genutzt haben, weitere Bemerkungen, die manchmal auch nicht in direktem Zusammenhang mit der Umfrage stehen, mitzuteilen. Hier ein Auszug aus den Anmerkungen:

- Wie ist die Versicherungsfrage geklärt?

- Angst, „Anhalter“ mitzunehmen, die man nicht kennt – umgekehrt genauso
- Demnächst Online-Umfrage ermöglichen!
- Papier-Umfrage gut aber bitte weniger teures Papier!
- Gute theoretische Idee ohne praktische Relevanz, wenn Nachbarstädte nicht mitmachen!
- Zeitplanung problematisch!
- Banken sollten überdacht sein!
- Gemeinde sollte sich eher um eigene Busspuren kümmern!
- Angst vor falschen Anschuldigungen bei Mitnahme von Frauen
- Mitfahrer nur wenn Fahrer in der App registriert ist (DSGVo?)
- Kinder sollen nicht trampen – Mitfahrbankerl ist wie Trampen

Martin Pulst stellt die Ergebnisse vor, visualisiert die einzelnen Zahlen und stellt diese zur Diskussion: Insgesamt von allen Anzinger Haushalten können sich 2,5 % der Beifahrer und 3,6 % der Fahrer in Zukunft vorstellen, das Mitfahrbankerl zu nutzen.

Diskussion und Wortbeiträge:

Das ist einigen Gemeinderatsmitgliedern zu wenig, wie auch insgesamt der Rücklauf als enttäuschend bezeichnet wird. Die Verwaltung wird gefragt, wie die Situation in den Nachbargemeinden Poing und Markt Schwaben ist, denn ohne eine Rückkehrmöglichkeit wird es schwer, Mitfahrbankerl zu etablieren. Martin Pulst gibt Auskunft, dass in Poing (nach Umfrage) und Markt Schwaben derzeit keine Bankerl installiert sind.

### **Beschluss:**

Um dem Gemeinderat eine verlässliche Datenbasis als Entscheidungsgrundlage vorzulegen, wird die Verwaltung beauftragt, in den Nachbargemeinden nach dem derzeitigen Stand der Erhebungen und Pläne zu fragen. Danach berichtet die Verwaltung wieder.

## **2.) Errichtung einer neuen Brennstelle (Straßenlaterne) im Bereich Bushäusl „Parkstrasse/Schwaigerstrasse“**

### **Vortrag:**

Verwaltungsangestellter Martin Pulst hält Sachvortrag:

Ein Bewohner der Parkstraße hat sich an die Gemeinde gewandt, weil das Bushäusl an der Ecke Parkstrasse/Schwaigerstrasse in Fahrtrichtung Poing in den „dunklen“ Monaten so schlecht ausgeleuchtet ist, dass es nicht nur Schulkindern unangenehm ist, dort im Dunklen auf den Bus zu warten.

Die Verwaltung hat mehrere Möglichkeiten überprüft, insbesondere Solarleuchten. Diese sind aber aufgrund der Verschattungen nicht einsetzbar. Ebenso hat ein Rückschnitt der umgebenden Bäume keine Lösung gebracht.

Daraufhin hat die Verwaltung das Bayernwerk um einen Kostenvoranschlag für eine neue Straßenleuchte in LED-Technik gebeten. LED-Technik ist außer stromsparenden Gesichtspunkten hier besonders wichtig, um gezielt das Häuschen und nicht die umliegenden Häuser anzustrahlen.

Der Kostenvoranschlag für diese Leuchte beträgt € 7.191,87 und beinhaltet neben der notwendigen Hardware auch die Leitungsverlegung und das Errichten der Lampe.

Diskussion und Wortbeiträge:

Die Notwendigkeit der Ausleuchtung steht außer Frage. Die Verwaltung wird allerdings gebeten, auf eine „insektenfreundliche“ LED-Art zu achten.

**Beschluss:**

Mit der Vergabe zur Errichtung einer neuen Straßenlampe gem. Angebot des Bayernwerks vom 21.01.2020 besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis**

JA	12 Stimmen
NEIN	3 Stimmen

Des weiteren geht es um den neuen Kreisel beim neuen LIDL: An dieser Stelle steht das Wasser nach starken Regenfällen von Richtung Markt Schwaben und von Richtung Gewerbepark. Hier wird die Verwaltung gebeten, den Vorgang auf evtl. Gewährleistungsansprüche zu prüfen.

Ein GR-Mitglied fragt noch einmal nach dem Austausch der Tornetze für den Handballplatz am Sportpark. Die Verwaltung sichert zu, auch diesen Sachverhalt noch einmal zu prüfen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:18 Uhr