

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 16. Februar 2021
im Gebäude der Turnhalle der Grundschule Anzing**

Sitzungsnummer GR/2021/002

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:01 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 19.01.2021 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bürgerbeteiligung an 2 Betreibergesellschaften der EBERwerk GmbH & Co. KG für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage PV Haus (Markt Schwaben) sowie für eine Batteriespreicheranlage am Standort PV Haus; Kurzer Austausch mit Dr. Markus Henle, Geschäftsführer EBERwerk
- 03 Änderung der Geschäftsordnung; Einführung eines Ratsinformationssystems
- 04 Ratsbegehren "Windräder im Ebersberger Forst"; Amtshilfevereinbarung
- 05 Erlass einer Stellplatzsatzung
- 06 Erlass einer Gestaltungssatzung
- 07 Erlass einer Einfriedungssatzung
- 08 Gestaltungs- und Stellplatzsatzung; Änderung bzw. Aufhebung
- 09 Dritte Änderung des Bebauungsplans Unterasbach - Aufstellungsbeschluss
- 10 Änderung des Bebauungsplanes 17 f für die Errichtung von 4 Wohneinheiten auf dem Flurstück 340/2; Aufstellungsbeschluss
- 11 Aufstellung einer Ergänzungssatzung - Frotzhofen Ost; Aufstellungsbeschluss
- 12 Hirnerstraße 17; Aufstellung einer Zelthalle
- 13 Kirchenweg 31, Errichtung einer Doppelhaushälfte
- 14 Schwaigerstr. 65; Anbau an ein bestehendes Wohnhaus
- 15 Neubau eines Flexhauses (OGTS) und eines Kinderhauses; Vergabe der Einbaumöbel
- 16 Zuschussantrag der Kirchenverwaltung; Gemeindebücherei Anzing
- 17 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte 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 Gemeinderates vom 19.01.2021 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht

Sachvortrag:

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 19.01.2021 und bittet um Rückmeldungen. Nachdem diese ausbleiben, gibt sie noch folgendes aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 1.12.2020 bekannt:

Die Zuschlagserteilung für die MVV-Regionalbuslinien im PPA-Verbund an die Fa. Larcher kann jetzt auch öffentlich bekannt gemacht werden.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 19.01.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 02 Bürgerbeteiligung an 2 Betreibergesellschaften der EBERwerk GmbH & Co. KG für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage PV Haus (Markt Schwaben) sowie für eine Batteriespeicheranlage am Standort PV Haus; Kurzer Austausch mit Dr. Markus Henle, Geschäftsführer EBERwerk

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt das Wort an den Geschäftsführer der EBERwerk GmbH & Co. KG, Herrn Dr. Markus Henle. Dieser informiert über das Vorhaben und illustriert seinen Vortrag mit einer Präsentation, die den GR-Mitgliedern im Vorfeld als Datei und als Tischvorlage verteilt wurde:

Das EBERwerk wurde 2017 von 19 Landkreiskommunen gegründet, um die Stromnetze im Landkreis zu kommunalisieren und die Energiewende im Landkreis umzusetzen. Insbesondere planten die Gemeinden, dass das EBERwerk in Zusammenarbeit mit den bestehenden Energiegenossenschaften und weiteren

energiewirtschaftlichen Akteuren im Landkreis weitere Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Energiewende aufbauen soll.

Das EBERwerk hat bis dato diesen Auftrag erfolgreich umgesetzt: im Jahr 2018 wurde die mehrheitliche Kommunalisierung der Stromnetze mit dem Erwerb eines 51% Anteils an der EBERnetz GmbH & Co. KG vollzogen. Im Jahr 2019 wurde eine regionale Strommarke EBERstrom und das Geschäftsfeld Photovoltaik aufgebaut. Am seit Jahrzehnten gewachsenen Bestand von aktuell etwa 80 Megawatt installierter Photovoltaik-Leistung im Landkreis konnte das EBERwerk seit Mitte 2019 bereits ca. 4 Megawatt beitragen.

Neben dem Ausbau von Photovoltaik im privaten und gewerblichen Bereich plant das EBERwerk auch deutlich größere Projekte. Beispielsweise wird das EBERwerk bei Markt Schwaben Anfang 2021 eine Photovoltaik-Freiflächen-Anlage mit 1,5 Megawatt Leistung in Betrieb nehmen. Weitere Freiflächen-Anlagen bei Oberlaufing und Nettelkofen befinden sich in der Planungsphase.

Solche großen Projekte bieten sich für die Bürgerbeteiligung an, um die Bürger/innen an den EBERwerk-Erzeugungsanlagen in Ihrer Nachbarschaft teilhaben zu lassen und um die Bürger/innen als Kunden für weitere Angebote des EBERwerks zu gewinnen.

Um dies zu ermöglichen, ist die Gründung von Betreibergesellschaften für diese Projekte erforderlich, an denen sich neben dem EBERwerk Bürgerenergiegenossenschaften beteiligen können (mittelbare Bürgerbeteiligung). In diese Gesellschaften kann das EBERwerk dann bestehende (bspw. PV-Haus) oder neue Anlagen (bspw. PV-Oberlaufing) einbringen.

Die Gründung von Betreibergesellschaften, die konkret auf die Realisierung und den Betrieb des jeweiligen Projekts bezogen sind, bietet weitere Vorteile:

- Einbindung von wichtigen Projektpartnern (neben Bürgerenergiegenossenschaften bspw. Projektentwickler oder Vermarktungspartner).
- Beschränkung der Risiken auf die jeweilige Betreibergesellschaft (z.B. Gesellschaft mit beschränkter Haftung).
- Zuschnitt der Finanzierung auf das jeweilige Projekt (z.B. Kredite mit der konkreten Anlage als Kreditsicherheit).
- Steigerung der Akzeptanz des Projekts (Bürgerbeteiligung).

Die Gründung und Beteiligung an Betreibergesellschaften fällt laut Satzung in den Zuständigkeitsbereich der Gesellschafterversammlung des EBERwerks. Dieses Gremium setzt sich aus den Vertretern der Kommunen zusammen, in der Regel die ersten Bürgermeister.

Per Konsortialvertrag zwischen den Kommunen ist geregelt, dass die Entscheidungen der Gesellschafterversammlung kein laufendes Geschäft im Sinne des Art. 37 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sind. In der Praxis bedeutet dies, dass ein Beschluss der Gesellschafterversammlung erst dann vollumfänglich wirksam wird, wenn der Beschluss in den kommunalen Gremien der Gesellschafter (Stadt- bzw. Gemeinderat) mehrheitlich bestätigt wird.

In dieser Beschlussvorlage soll der Vertreter der Kommune eine Freigabe erhalten, in der Gesellschafterversammlung über die Beteiligung des EBERwerks an 2 Betreibergesellschaften wirksam abstimmen zu dürfen. Die beiden Betreibergesellschaften werden wie folgt beschrieben:

„Bürgerkraftwerk EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)

Die PV-Anlage in Haus (Markt Schwaben) befindet sich aktuell im Eigentum des EBERwerks. Eine finanzielle Beteiligung der Bürgerenergie im Landkreis Ebersberg eG (BEG) ist vorgesehen. Hierzu soll die Betreibergesellschaft „Bürgerkraftwerk

EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel) gegründet werden, die gemeinsam vom EBERwerk und der BEG getragen wird. Die angestrebte Rechtsform einer GmbH & Co. KG ermöglicht eine flexible Finanzierungs- und Beteiligungsstruktur. Darüber lassen sich die Risiken auf das Projekt begrenzen.

„Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)

Zu einer funktionierenden lokalen Energiewende gehören Energiespeicher, welche die Fluktuation der erneuerbaren Energiequellen ausgleichen und Ökostrom dann zur Verfügung stellen können, wenn er von den Verbrauchern benötigt wird. Der Standort der Photovoltaik-Anlage PV Haus bietet sehr gute Voraussetzungen für die Errichtung einer Batteriespeicheranlage (Platzangebot und Netzanschluss). Aus diesem Grund plant das EBERwerk einen Batteriespeicher zu errichten, um den Photovoltaik-Standort damit deutlich aufzuwerten.

Der vom EBERwerk beauftragte Generalunternehmer zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächen-Anlage Haus in Markt Schwaben, die Vispiron mit Sitz in München, bietet an, am Standort gemeinsam in den vom EBERwerk geplanten Li-Ionen-Batteriespeicher zu investieren. Vorteilhaft ist, dass der Netzanschluss der Photovoltaik-Anlage auch für den Speicher genutzt werden kann.

Aus folgenden Gründen soll eine „Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel) zum Halten und Betreiben dieses Batteriespeichers gegründet werden:

- Erst die Gründung einer Betreibergesellschaft ermöglicht die Einbindung des Partners Vispiron
- Senkung des von der EBERwerk GmbH & Co. KG einzubringenden Eigenkapitalanteils durch Einbindung des Partners
- Aufbau von Know-How im Batteriespeicher-Segment mit erfahrenem Partner ohne große Investition
- Auslagerung von Projektrisiken und Fremdfinanzierung aus der EBERwerk GmbH & Co. KG in eigene Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Der Batteriespeicher soll in einer gemeinsamen Betreibergesellschaft des EBERwerks und der Vispiron errichtet und betrieben werden. Bei überschaubaren Risiken für das EBERwerk kann so das erste Batteriespeicherprojekt im Landkreis realisiert werden. Die Firma Vispiron bietet an, mit ca. 67% den Großteil des einzulegenden Eigenkapitals zu stellen und der „Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel) zudem im Gegenzug für die Nutzungsrechte am Speicher für die Dauer von 10 Jahren eine feste jährliche Vergütung zu bezahlen.

Nach Vorliegen entsprechender Betriebserfahrung kann eine Bürgerbeteiligung auch in diesem Projekt in Betracht gezogen werden.

Umwelt-Auswirkungen des Beschlusses

Es ergeben sich für die Kommunen keine zusätzlichen positiven Umwelt-Auswirkungen, da die betroffenen Umwelt-Projekte bereits umgesetzt (PV-Haus) bzw. geplant sind (Batteriespeicher). Sie können zwar ohne den vorliegenden Beschluss (Auslagerung der Projekte in Tochtergesellschaften) betrieben/umgesetzt werden, allerdings mit entsprechenden Auswirkungen für das EBERwerk hinsichtlich Finanzierung über Fremdkapital und Projektrisiken.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses

„Bürgerkraftwerk EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)

Das EBERwerk hat ca. 1 Mio. € in die PV-Anlage Haus investiert. Das Projekt kann langfristig mit ca. 70-80 % Fremdkapital finanziert werden. Der verbleibende Eigenkapitalanteil des EBERwerks liegt bei ca. 200-300 T€.

Durch den vorliegenden Beschluss (Auslagerung des Projektes in eine Tochtergesellschaft mit beschränkter Haftung) lässt sich die Haftung auf das vom EBERwerk eingelegte Eigenkapital begrenzen. Zudem würde sich dieses Eigenkapital auf Bürgerenergiegenossenschaften (bspw. 98 T€) und das EBERwerk (bspw. 102 T€) aufteilen. Der Beschluss würde also dazu führen, dass die Chancen und Risiken der bestehenden PV-Anlage Haus künftig anteilig beim EBERwerk verortet sind und ein Teil bei den Bürgerenergiegenossenschaften liegt.

„Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)

Der vom EBERwerk geplante Batteriespeicher hat ein Investitionsvolumen von ca. 1 Mio. €. Das Projekt kann langfristig mit ca. 65 % Fremdkapital finanziert werden. Der verbleibende Eigenkapitalanteil des EBERwerks liegt bei ca. 350 T€.

Durch den vorliegenden Beschluss (Auslagerung des Projektes in eine Tochtergesellschaft mit beschränkter Haftung) lässt sich die Haftung auf das vom EBERwerk eingelegte Eigenkapital begrenzen. Zudem würde sich das Eigenkapital auf den Partner Vispiron (bspw. 230 T€) und das EBERwerk (bspw. 120 T€) aufteilen. Der Beschluss würde also dazu führen, dass die Chancen und Risiken des Projektes künftig anteilig beim EBERwerk verortet sind und ein Teil bei Vispiron liegt.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied fragt nach, wie viele der Bürgergenossenschaften aus Ebersberg bisher bei dem Projekt eingebunden sind und ob das Projekt ausgeschrieben werden musste? Nach Angaben von Dr. Henle ist mit allen drei Bürgergenossenschaften gesprochen worden, wobei schlussendlich mit der BEG weitergearbeitet wurde. Es wäre allerdings auch möglich, später die beiden anderen Genossenschaften mit einzubinden, z.B. als Beteiligung an der BEG.

Eine Ausschreibung war gemäß EEG nicht notwendig. Hier auch noch einmal der Hinweis, dass für die einzelnen Gemeinden durch dieses Konstrukt keine weiteren Verluste angehäuft werden.

In einer weiteren Diskussionsrunde mit einem GR-Mitglied ging es hauptsächlich um die Preisfindung, Netzentgelte und die entsprechenden Renditen, die erzielt werden (müssen). Wichtig war Herrn Dr. Henle auf Nachfrage auch die 100 %-Bestätigung, dass die gesamte produzierte Energie hier im Landkreis verbleibt und nicht über Strombörsen ins Ausland verkauft wird. Auch warb er für mehr Standorte hier im Landkreis, um die Energiewende voranzubringen.

Abschließend gab EIN GR-Mitglied noch den Hinweis, dass man sich bei der BEG mit einer Einlage von 500,00 € beteiligen kann.

Beschluss:

Die erste Bürgermeisterin oder die zur betreffenden Gesellschafterversammlung bestellte Vertretung erhält das Mandat, über Gründung und Beteiligung des EBERwerks an den Betreibergesellschaften

- „Bürgerkraftwerk EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)
- „Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)

und Veräußerung von Anteilen dieser Gesellschaften an Bürgerenergiegenossenschaften und den Projektentwickler Vispiron abzustimmen. Bedingungen für das Mandat über eine positive Abstimmung sind:

- die Beteiligung der genannten Betreibergesellschaften sind mit dem Unternehmensgegenstand (Tätigkeitsfelder) in der Satzung des EBERwerks vereinbar,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften dient dazu, die Projektrisiken und die Finanzierung der Projekte besser steuern zu können,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften ist juristisch geprüft worden,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften ist für das EBERwerk wirtschaftlich sinnvoll.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 03 <u>Aenderung der Geschäftsordnung; Einführung eines Ratsinformationssystems</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und gibt kurz einen Ausblick auf die Digitalisierung des Rathauses. Konkret wird es nun mit dem Ratsinformationssystem:

Wir bereits beschlossen, soll ein Ratsinformationssystem eingeführt werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, den § 24 Form und Frist für die Einladung sowie den § 40 Inkrafttreten der Geschäftsordnung wie folgt zu ändern:

(Die geänderten Passagen sind kursiv)

§ 24 Form und Frist für die Einladung

(1) ¹Die Gemeinderatsmitglieder werden schriftlich unter Beifügung der Tagesordnung *oder mit ihrem Einverständnis elektronisch* zu den Sitzungen eingeladen. ² *Im Falle einer elektronischen Einladung werden der Sitzungstermin und der Sitzungsort durch eine E-Mail und die Tagesordnung durch einen mit dieser E-Mail versandten Link auf ein in einem technisch individuell gegen Zugriffe Dritter geschützten Bereich (Ratsinformationssystem) eingestelltes und abrufbares Dokument mitgeteilt.* ³Die Tagesordnung kann bis spätestens zum Ablauf des 3. Tages vor der Sitzung ergänzt werden.

(2) *Im Falle der elektronischen Ladung geht die Tagesordnung zu, wenn die E-Mail nach Absatz 1 Satz 2 im elektronischen Briefkasten des Empfängers oder bei seinem*

Provider abrufbar eingegangen und üblicherweise mit der Kenntnisnahme zu rechnen ist.

(3) Der Tagesordnung sollen weitere Unterlagen, insbesondere Niederschriften über den öffentlichen und nichtöffentlichen Teil der vergangenen Sitzung sowie Beschlussvorlagen beigelegt werden, wenn und soweit das sachdienlich ist und Gesichtspunkte der Vertraulichkeit sowie des Datenschutzes nicht entgegenstehen. *Die weiteren Unterlagen können schriftlich oder elektronisch im Ratsinformationssystem im Sinne von Absatz 1 Satz 2 zur Verfügung gestellt werden. Hat das Gemeinderatsmitglied sein Einverständnis zur elektronischen Ladung erklärt, werden die weiteren Unterlagen grundsätzlich nur elektronisch bereitgestellt.*

(4) ¹Die Ladungsfrist beträgt fünf Tage; sie kann in dringenden Fällen auf 3 Tage verkürzt werden. ²Der Sitzungstag und der Tag des Zugangs der Ladung werden bei der Berechnung der Frist nicht mitgerechnet.

§ 40 Inkrafttreten

¹Diese Geschäftsordnung tritt mit Wirkung vom 01.03.2021 in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung vom 01.05.2020 außer Kraft.

Beschluss:

Mit den Änderungen der Geschäftsordnung besteht Einverständnis. Der Geschäftsordnung mit den Änderungen wird zugestimmt. Eine Ausfertigung der Geschäftsordnung ist der Niederschrift als Anlage beizufügen.

Als Übergangsregelung wird festgelegt, dass die Ladung zur nächsten Gemeinderatssitzung für alle Gemeinderatsmitglieder in schriftlicher und elektronischer Form erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 <u>Ratsbegehren "Windräder im Ebersberger Forst"; Amtshilfevereinbarung</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und verweist auf den Termin am 16.05.2021:

Für das Ratsbegehren „Windkraft im Ebersberger Forst“ ersucht das Landratsamt Ebersberg um Amtshilfe. Die Amtshilfe soll in einer Vereinbarung geregelt werden. Die Kosten für das Ratsbegehren mit Ausnahme der Personalkosten trägt der Landkreis. U.a., Verlags-, Druck-, Stimmzettelkosten und Erfrischungsgeld.

Beschluss:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die vom Landratsamt Ebersberg vorgeschlagene Amtshilfevereinbarung in Form eines Vertrages zur Überprüfung von Kreisbürgerbegehren und zur Durchführung von Bürgerentscheiden bzw. Ratsbegehren zu unterschreiben. Die Verwaltung wird gebeten, den Landkreis bei solchen Abstimmungen so weit als möglich zu unterstützen. Der Entwurf der Amtshilfevereinbarung ist der Niederschrift beizufügen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 05 <u>Erlass einer Stellplatzsatzung</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und verweist auf die vielen Abstimmungsgespräche in den letzten Wochen. Es konnten große Übereinstimmungen herausgearbeitet werden, während bei einigen Punkten Einzelbeschlüsse zu fassen sind. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass bei Stimmgleichheit (8:8) die jeweilige Option abgelehnt ist.

Verw.-Fachwirt Johannes Finauer hat mit RA Beisse die Satzung durchgearbeitet. Dieser erklärt den Text für rechtskonform.

Die Einzelbeschlüsse sind in der Anlage aufgeführt. Über die Stellplatzsatzung insgesamt wird hier abgestimmt.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied fragt nach, ob die Regelungen des neuen GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) schon in der neuen Satzung Berücksichtigung gefunden haben. Dieses ist noch nicht der Fall (GEIG muss noch durch den Bundesrat), die Satzung kann aber jederzeit angepasst bzw. geändert werden.

Beschluss:

Dem Erlass der Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Der Entwurf der Satzung ist dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beizufügen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 06 <u>Erlass einer Gestaltungssatzung</u>

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und stellt kurz mit Verw.-Fachwirt die Gestaltungssatzung vor.

Auf Anregung von einem GR-Mitglied wird in § 2 Absatz 2 das Pulldach aus dem Text gestrichen.

Beschluss:

Dem Erlass der Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

Der Entwurf der Satzung ist dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beizufügen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 07 <u>Erlass einer Einfriedungssatzung</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende stellt zusammen mit Verw.-Fachwirt Johannes Finauer die Einfriedungssatzung vor. Johannes Finauer erläutert kurz den Begriff „stark frequentiert“.

Auf Nachfrage von einem GR-Mitglied wird in § 3 Absatz 2 als zusätzliche Trennmöglichkeit auch die Hecke mit aufgenommen.

Beschluss:

Dem Erlass der Einfriedungssatzung wird zugestimmt.

Der Entwurf der Satzung ist dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beizufügen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 08 <u>Gestaltungs- und Stellplatzsatzung; Änderung bzw. Aufhebung</u>

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag:

Nachdem die neuen Satzungen nun beschlossen sind, muss als nächster logischer Schritt die alte Gestaltungs- und Stellplatzsatzung aufgehoben werden.

Ohne Diskussion direkt zur Abstimmung.

Beschluss:

Dem Erlass der Satzung zur Aufhebung der Gestaltungs- und Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Der Entwurf zur Aufhebung der Satzung ist dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beizufügen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 09 Dritte Änderung des Bebauungsplans Unterasbach - Aufstellungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt wird voraussichtlich in der nächsten Sitzung behandelt werden.

Beschluss:

Kein Beschluss notwendig!

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10 Änderung des Bebauungsplanes 17 f für die Errichtung von 4 Wohneinheiten auf dem Flurstück 340/2; Aufstellungsbeschluss

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der seinen Vortrag mit einem Lageplan illustriert:

Die Eigentümer des Grundstücks auf Fl.Nr. 340/2 planen einen Umbau und eine Erweiterung ihrer Doppelhaushälfte in drei Wohneinheiten. Es sollen laut Vorentwurf im EG und OG jeweils eine 4-Zimmer-Wohnung (ca. 100 m²) und im DG eine 3-Zimmer-Wohnung (ca. 70 m²) entstehen. Als Bestandsgebäude ist auf Fl.Nr. 340/2 eine zweite Doppelhaushälfte, die als eine weitere Wohneinheit auf diesem Grundstück gilt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17f, in diesem ist für Fl.Nr. 340/2 drei Wohneinheiten festgesetzt.

Die Zulässigkeit des Vorhabens soll durch die Änderung des Bebauungsplanes geregelt werden.

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragssteller.

Beschluss:

Dem vorliegenden Lageplan mit dem zukünftigen Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 17f „Anzing Baugebiet-Süd-Ost“ wird zugestimmt. Der Lageplan wird als wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift beigelegt.

Die Aufstellung für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17f „Anzing Baugebiet-Süd-Ost“ nach § 13 a Baugesetzbuch wird beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst die Fläche des Flurstückes Nr. 340/2 der Gemeinde Anzing.

Der Auftrag für die Erstellung des Änderungsentwurfs ist an ein geeignetes Planungsbüro zu erteilen. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 11	<u>Aufstellung einer Ergänzungssatzung - Frotzhofen Ost;</u> <u>Aufstellungsbeschluss</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der seinen Vortrag mit einem Lageplan illustriert:

Am 16.02.2016 stimmte der Bauausschuss einem Vorbescheid zum Neubau eines Wohngebäudes auf Fl.Nr. 952/16 mit Garage und Stellplatz zu. Das Landratsamt teilte zum Antrag mit E-Mail-Nachricht vom 25.08.2016 folgendes mit:

„Bei einer Ortseinsicht mit unseren Abteilungsleiterinnen sowie Herrn Schenk wurde festgestellt, dass eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB derzeit nicht erteilt werden kann. Das Vorhaben wäre aber mit Erlass einer Ergänzungssatzung denkbar.“

Zur Sicherheit der Fußgänger ist im Bereich des Grundstücks der Antragstellerin (bebaute südliche Teilfläche des Anwesens Schloßbergstraße 4) ein Gehweg zu errichten.

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer stellt den von Dipl.-Ing. Michael Haas aus Grafing ausgearbeiteten Vorabzug der Ergänzungssatzung Frotzhofen Ost vor. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt die Grundstückseigentümerin.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Frotzhofen Ost“.

Dem vorliegenden Lageplan mit dem zukünftigen Umgriff der Ergänzungssatzung Frotzhofen Ost wird zugestimmt. Der Lageplan wird als wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift beigefügt.

Der Auftrag für die Erstellung des Ergänzungssatzungsentwurfs ist dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Michael Haas zu erteilen. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt die Antragstellerin.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 12 <u>Hirnerstraße 17; Aufstellung einer Zelthalle</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der seinen Vortrag mit einem Lageplan illustriert:

Die Antragssteller planen auf Flur-Nr. 564/10 die Aufstellung einer Zelthalle mit einer gewerblichen Nutzfläche von 96 m² zur Materiallagerung. Die Maße betragen Länge 12,00 m x Breite 8,00 m und Höhe 3,00 m (Firsthöhe: 5,30 m). Die Form ist hausähnlich mit einem Satteldach.

Für die Stahlkonstruktion wird in der vorliegenden Unterlage ein statistischer Nachweis durchgeführt. Er orientiert sich an den Gegebenheiten, unter denen Zelte dieser Art eingesetzt werden:

- unter gewissen möglichen Schneelasten, Schnee als Teillast;
- mit Windlasten alleine standsicher bis ca. 3 bis 4 Bf, darüber hinaus müsste das Zelt abgebaut oder speziell gesichert werden (z.B. mit „Sturmset“)
- mit Einsatz des Sturmsets ist das Zelt für den Dauereinsatz geeignet.

Das sogenannte „Sturmset“ besteht aus Spanngurten, die über das Zelt gezogen, unter 45° bis zum Boden geführt und mit Erdnägeln verankert werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied bittet die Verwaltung, das Landratsamt explizit auf die Prüfung der Abstandsflächen hinzuweisen. Die Verwaltung sagt dies zu.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

Die Abstandsflächen zum bestehenden Gebäude im nördlichen Teil des Grundstücks müssen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Die Zelthalle muss für den dauerhaften Einsatz mit einem für die Größe entsprechenden „Sturmset“ gesichert sein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 13 <u>Kirchenweg 31, Errichtung einer Doppelhaushälfte</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der den Vortrag mit Lage- und Bauplänen illustriert:

Die Eigentümer beantragen den Abbruch der bestehenden Fertigteildoppelhaushälfte und der freistehenden Doppelgarage auf Flur-Nr. 926/6 und den Neubau eines barrierefreien 2-Familienhauses mit Doppelgarage und einem Komfortlift.

Das Zweifamilienhaus wird mit einer Länge von 12,00 m x Breite 11,50 m und einem KG + EG + OG geplant. Im Erdgeschoss soll eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 101,88 m² und im OG eine Wohnung mit 106,26 m² entstehen. Die Doppelgarage soll direkt angebaut werden mit einer Größe von 6,50 m x 9,00 m. Es werden vier Stellplätze nachgewiesen. Des Weiteren soll ein Komfortlift eingebaut werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Frotzhofen Nordwest“. Hier wurde auf Antrag der Eigentümer die erste Änderung des Bebauungsplans in der Gemeinderatssitzung vom 03.07.2018 beschlossen sowie der Satzungsbeschluss in der Planfassung vom 19.01.2021 in der Gemeinderatssitzung am 19.01.2021 gefasst. Folgende wesentlichen Änderungen wurden vorgenommen:

- Die Baugrenze des bestehenden Doppelhauses nach Norden wurde um 3,5 m erweitert
- Die Grundfläche für das Doppelhaus mit Erweiterung wurde auf 200 m² erhöht
- Statt zwei Wohneinheiten sind drei Wohneinheiten zugelassen
- Flächen für Nebenanlagen wurden (Garagen) wurden im Süden und im Norden der Baugrenze ergänzt.

Die Antragsteller planen den Einbau von drei Zwerchgiebeln und einer Dachterrasse auf dem Nebengebäude (Garage). Hierzu ist in der 1. Änderung des Bebauungsplans unter 3.1 folgende Festsetzung aufgeführt:

„Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer auszubilden. Auf einer Dachseite ist ein Quer- oder Zwerchgiebel mit einer Breite von max. 1/3 der Trauflänge zulässig.“

Und unter 5.1:

„Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu versehen und mit dem gleichen Material zu decken wie die Hauptgebäude. Dachneigung wie Hauptgebäude.“

Hierfür muss ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird aufgrund der nicht nachgewiesenen Stellplätze nicht erteilt. Die Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilen, wenn der 4. Stellplatz nachgewiesen wird.

Die Erschließung ist gesichert. Den Befreiungen für den Bau von drei Zwerchgiebeln und einer Dachterrasse wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 14 <u>Schwaigerstr. 65; Anbau an ein bestehendes Wohnhaus</u>

Sachvortrag:

Die Vorsitzende erteilt Verw.-Fachwirt Johannes Finauer das Wort, der seinen Vortrag mit Lage- und Bauplänen illustriert:

Die Eigentümerin des Grundstücks auf Flur-Nr. 1198/29 beantragt einen Anbau an das bestehende Gebäude mit einer Größe von 35 m². Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Durch den Anbau vergrößert sich die bisherige Wohnfläche auf 190,84 m², da bereits 3 Stellplätze auf dem Grundstück bestehen, muss kein weiterer Stellplatz nachgewiesen werden.

Eine Abstandsflächenübernahme zwischen den Eigentümern von Flur-Nr. 1198/30 und der Antragstellerin liegt vor, es besteht ein gegenseitiges Einverständnis, das profilgleich angebaut werden darf.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied erkundigt sich noch einmal nach der Lage der Stellplätze, weil seiner Meinung nach diese derzeit anders genutzt werden. Die Verwaltung wird dem nachgehen.

Beschluss:

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 15 Neubau eines Flexhauses (OGTS) und eines Kinderhauses; Vergabe der Einbaumöbel

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer – dieser hält Sachvortrag:

Die Arbeiten wurden im öffentlichen Vergabeverfahren (national) ausgeschrieben. Zum Submissionstermin lagen elf Angebote vor. Das vorgegebene Budget von 99.365 Euro brutto wurde vom besten Bieter um 100.399,23 Euro brutto überschritten. Das Angebot des Erstbieters beläuft sich nach rechnerischer Prüfung auf 199.764,23 Euro brutto. Dies ergibt eine Überschreitung von 101,04 % des Erstbieters zum Kostenrahmen.

Die hohe Kostenbudgetüberschreitung ergibt sich durch zu niedrige Kostenansetzung. Zudem sind einige Kosten u.a. in der losen Möblierung enthalten. Die Verwaltung prüft die Angelegenheit in Zusammenarbeit mit dem Projektsteuerungsbüro Stein.

Das Architekturbüro Goergens Miklautz hat in Zusammenarbeit mit der Leitung der Mittagsbetreuung und der Verwaltung eine Umplanung veranlasst, damit können Kosten eingespart werden.

Nach formaler und rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für die Schreinerarbeiten (Möbel) der Firma DreiPlus Agentur für Messebau GmbH aus Vilshofen a.d. Donau zu erteilen.

Kurzer Exkurs (alle Zahlen brutto in €):

Kostenrahmen	99.365
Angebot Bieter	199.764,23
Abweichung	+ 100.399,23
Abweichung in %	+ 101,04 %

Diskussion und Wortmeldungen:

Es stimmt den Gemeinderat genau wie den Vortragenden ärgerlich, dass derzeit nicht bis ins letzte Detail geklärt werden kann, worauf die doch nicht unerheblichen Mehrkosten zurückzuführen sind. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die Baustelle ausnehmend gut läuft und bis jetzt von der Kostenseite unter Budget gefahren wird. Die Verwaltung wird den Projektsteuerer und die Architekten nochmals befragen und auch in eine der nächsten GR-Sitzungen einladen.

Auf Nachfrage von einem GR-Mitglied, ob man nicht bis dahin warten wolle mit der Vergabe, erklärt Johannes Finauer, dass aufgrund der getätigten Ausschreibung nunmehr fristgerecht die Vergabe durchgeführt werden muss.

Beschluss:

Der Auftrag für die Schreinerarbeiten (Möbel) für das Flex- und Kinderhaus ist der Firma DreiPlus Agentur für Messebau GmbH, Allinger Str. 8 c, 94474 Vilshofen zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 199.764,23 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 17.12.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 16 <u>Zuschussantrag der Kirchenverwaltung; Gemeindebücherei Anzing</u>

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und informiert über das Schreiben der Kirchenverwaltung, die am 19.01.2021 einen Antrag auf Kostenübernahme für die Gemeindebüchereisoftware gestellt haben.

Diese Kosten sind erforderlich, da die Ausleihe der Bücher ausschließlich über den PC erfasst werden und ein spezielles Programm der Firma Datronic erfordert.

Mithilfe des Online-Katalogs der Gemeindebücherei kann zudem jeder Bürger von zu Hause nachverfolgen, ob ein bestimmtes Buch verfügbar ist. Diese Funktionen können nur durch regelmäßige Wartung der EDV gewährleistet werden.

Die Kirchenverwaltung bittet die Gemeinde Anzing um die Übernahme der Wartungskosten in Höhe von 1.413,72 Euro.

Beschluss:

Dem Antrag auf Kostenübernahme wird zugestimmt. Das Katholische Pfarramt Mariä Geburt erhält für die EDV-Wartung (2021) einen Betrag in Höhe von 1.413,72 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 17 <u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende informiert, dass die Glasfaser nunmehr die Schule von den kommunalen Gebäuden zuerst anschließt. Voraussichtlich sollen im Juni/Juli die Arbeiten beendet sein, auch bei den „Nachzüglern“.

Danach informiert sie über einen Brief, den sie gemeinsam mit dem Bürgermeister von Forstinning an den Landrat geschrieben hat. Dieser ist den GR-Mitgliedern ebenfalls zugegangen. Es geht um den auszubauenden Radweg zwischen eben diesen beiden Gemeinden.

Ein GR-Mitglied spendet spontan Beifall.

Ein GR-Mitglied informiert darüber, dass der Anbau des Feuerwehrhauses bezogen wurde. Es fehlen noch die Außenarbeiten, die wegen der Witterung noch nicht in Angriff genommen werden konnten. Die Spinde werden Ende Februar geliefert. Gleichzeitig bietet er an, sich vom Ergebnis bei einem Besichtigungstermin persönlich überzeugen zu können.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:31 Uhr