

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

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

Sitzungsnummer GR/2021/003

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:00 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 16.02.2021 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Errichtung eines Flexhauses (offene Ganztagschule) und eines Kinderhauses; akute Kostenverfolgung bzw. -prognose
- 04 Straßenbenennung - Erschließungsstraße im Baugebiet "nordwestlich der Grundschule"
- 05 WBE gKU - Satzungsänderung Stellvertretung und Aufnahme des Grundstücks Pfarrer-Guggetzer-Straße in die WBE
- 06 Sanierungssatzung; Umgriff und Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- 07 Änderung des Bebauungsplanes 17 f für die Errichtung von 4 Wohneinheiten auf dem Flurstück 340/2; Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss
- 08 Dritte Änderung des Bebauungsplans Unterasbach ;
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- 09 Ergänzungssatzung - Frotzhofen Ost; Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss
- 10 Birkenweg 10; Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen/Carports
- 11 Flurstraße 21, Errichtung eines Vordaches, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- 12 Sunderndorfer Straße 21, Stützmauer; Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer
- 13 Tannenweg 28; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - Einfriedung (Höhe)
- 14 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

TOP 01	<u>Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 16.02.2021 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u>
---------------	---

Sachvortrag:

Vor dem ersten Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende in der Bürgerfragestunde auch die Zuschauer und fragt nach Wortmeldungen. Diese bleiben aus. Daraufhin teilt die Vorsitzende mit, dass der TOP 3 der öffentlichen Sitzung in die nichtöffentliche Sitzung verschoben werden muss. Der Gemeinderat ist damit einverstanden.

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 16.02.2021 und bittet um Rückmeldungen. Nachdem diese ausbleiben, geht es direkt zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 16.02.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 02	<u>Errichtung eines Flexhauses (offene Ganztagschule) und eines Kinderhauses; akute Kostenverfolgung bzw. -prognose</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Dipl.-Ing. Christian Lauterbach, der anhand einer an der Stirnwand aufgehängten Matrix die unterschiedlichen Gewerke, aufgeteilt in sechs Blöcke, näher erläutert. Hierbei geht er auf den Zeitplan und die unterschiedlichen Budgets ein. Die Matrix ist als pdf-Datei den Sitzungsunterlagen beigelegt.

Nach dem kurzen Vortrag werden aus dem Gremium keine weiteren Fragen gestellt. Verw.-Fachwirt Johannes Finauer kündigt an, vor der nächsten oder übernächsten Gremiumsversammlung eine Corona-konforme Besichtigungsmöglichkeit anzubieten, damit sich der Gemeinderat selbst ein Bild vom Baufortschritt machen kann.

Herr Lauterbach nimmt bei den Zuschauern Platz, um noch für evtl. Fragen bei dem in die nichtöffentliche Sitzung verschobenen TOP 3 zur Verfügung zu stehen.

TOP 04	<u>Straßenbenennung - Erschließungsstraße im Baugebiet "nordwestlich der Grundschule"</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und rekapituliert die zahlreichen Rückmeldungen (insgesamt über zwanzig) zu dem Ideenwettbewerb, die von Groß und Klein im Rathaus eingegangen sind.

Exemplarisch seien hier nur die wichtigsten genannt:

- Sepp-Maier-Straße
- Lilienstraße
- Römerstraße
- Villa Kunterbunt – entweder als Straße oder Weg
- Spielstraße
- Spaßstraße
- Bastelstraße
- Kinderstraße oder –weg
- Loherweg oder –straße
- Armannpergstraße

Nachdem sich die Kinder der Mittagsbetreuung besonders viele Gedanken gemacht haben, sollen deren Vorschläge für die Wege *innerhalb* des Geländes genutzt werden. Wie und in welcher Form diese „Straßenschilder“ errichtet werden, wird in den nächsten Monaten entschieden.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied und die CSU-Fraktion präferiert den Loherweg, um die Verbindung von Kunst und kleinen Kindern in Anzing zu verdeutlichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung präferiert den Loherweg, nicht zuletzt, um auch zu zeigen, dass die Gemeinde Anzing das Andenken an das verstorbene Künstlerehepaar hoch in Ehren hält. Gleichzeitig soll mit dieser Benennung auch an den mit großem Engagement ehrenamtlich tätigen Sohn Martin und an die Repressionen erinnert werden, denen das Ehepaar Loher zu Zeiten des Nationalsozialismus ausgesetzt war.

Beschluss:

Die Erschließungsstraße im Baugebiet „NW Grundschule“ wird Loherweg benannt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 05	<u>WBE gKU - Satzungsänderung Stellvertretung und Aufnahme des Grundstücks Pfarrer-Guggetzer-Straße in die WBE</u>
---------------	---

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag:

a) Stellvertretungsregelung

Aufgrund der fehlenden Beschlussfähigkeit in der Verwaltungsratssitzung der WBE gKU am 28.07.2020 hat der Verwaltungsrat eine Satzungsänderung vorgenommen. Es soll in Zukunft im Verhinderungsfall die Vertretung der ersten Bürgermeister als Verwaltungsratsmitglieder zugelassen werden. Die Regierung von Oberbayern hat diesen Sachverhalt geprüft und es wurde als zulässig beurteilt. In der Verwaltungsratssitzung der WBE gKU am 21.09.2020 wurde die Vertretungsregelung mit dem Wortlaut unter dem folgenden Paragraphen beschlossen:

„§ 5 Abs. 2a Die ersten Bürgermeister*innen als Verwaltungsratsmitglieder kraft Amtes werden im Fall ihrer Verhinderung durch ihre Stellvertreter gem. Art. 39 Abs. 1 Satz 1 GO vertreten.“

In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern ist eine weitere Beschlusseinhaltung der Verwaltungsratsmitglieder nicht mehr notwendig. Diese Änderungssatzung wurde am 05.02.2021 im OBB Amtsblatt veröffentlicht.

b) Aufnahme des Grundstücks an der Pfarrer-Guggetzer-Straße

Der Bau der Personalwohnungen für das Klinikpersonal der Kreisklinik Ebersberg in der Pfarrer-Guggetzer-Straße in Ebersberg wird im Laufe dieses Jahres 2021 gestartet. Dafür muss der Landkreis Ebersberg als Grundstückseigentümer die Aufnahme dieses Grundstückes in die Unternehmungssatzung beschließen.

Die rechtsaufsichtliche Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Änderungssatzung mit dem Wortlaut für den folgenden Paragraphen für die Unternehmungssatzung wurde eingeholt: „In § 2 Abs. 1 Satz 1 werden nach den Worten (Pfarrer-Guggetzer-Straße in Ebersberg) die Worte und der Fl.-Nr. 840 der Gemarkung Ebersberg eingefügt“

Die Änderungssatzung ist von der Stadt Grafing sowohl der Gemeinde Moosach zu beschließen, ebenso vom Verwaltungsrat per einstimmigen Beschluss.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat nimmt die folgende Änderungssatzung zur Stellvertretungsregelung zur Kenntnis:

§ 5 Abs. 2a der Unternehmungssatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Wohnbaugesellschaft Ebersberg“ wird neu eingefügt und erhält folgenden Wortlaut: „Die ersten Bürgermeister*innen als Verwaltungsratsmitglieder kraft Amtes werden im Fall ihrer Verhinderung durch ihre Stellvertreter gem. Art. 39 Abs. 1 Satz 1 GO vertreten.“

b) Die Änderungssatzung zur Aufnahme des Grundstückes an der Pfarrer-Guggetzer-Straße gemäß Anlage 4 wird beschlossen. Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt, die Änderungssatzung zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 06 <u>Sanierungssatzung; Umgriff und Beteiligung Träger öffentlicher Belange</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und erläutert noch einmal das weitere Vorgehen:

Eine der Hauptaufgaben der Gemeindeentwicklung liegt im Erhalt eines vitalen Ortskerns und der Aufwertung der Högerstraße. Die Gemeinde Anzing plant daher, in der Ortsmitte ein Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB förmlich festzulegen, um langfristig mit Unterstützung der Städtebauförderung den Ortskern lebenswert erhalten zu können.

Bereits 2016 hat der Prozess dazu begonnen: Zahlreiche Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger, des Agenda Arbeitskreises Ortsgestaltung sowie die vorbereitenden Untersuchungen des beauftragten Büros Plankreis wurden vorgestellt und diskutiert. Ein Ergebnis ist beispielsweise die Ampel am Kirchenwirt, die zur Sicherheit der Anwohner in der Högerstraße beiträgt.

Der Gemeinderat möge bitte nun beschließen, jetzt die Träger öffentlicher Belange (weitere Behörden, Straßenbauamt usw.) einzubeziehen. Ein Ziel dieser Beteiligung ist auch die Prüfung des Tempo 30 für die Högerstraße.

Ganz wichtig:

Für die Anwohner bedeutet eine Sanierungssatzung keine Nachteile: Niemand kann zur Sanierung verpflichtet werden! Vorteil einer solchen Satzung ist, dass Grundstückseigentümer für ihre möglichen Maßnahmen steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen können.

Die genaue Festlegung des Sanierungsgebiets und die weiteren Planungen werden in Kürze vorgestellt – geplant ist eine weitere Veranstaltung in digitaler Form. Die Anwohner in der Högerstraße werden dazu auch gesondert informiert.

Diskussion und Wortmeldungen:

Auf die Frage eines GR-Mitglieds, ob die betreffenden Anwohner bzw. Eigentümer schon informiert seien, gibt die Vorsitzende die Auskunft, dass dies noch nicht geschehen sei, da das Sanierungsgebiet formell vom GR noch nicht festgelegt sei. Eine Infokampagne hierfür sei aber notwendig und auch geplant.

Auch ein anderes GR-Mitglied mahnt die Beteiligung der Bürger an und freut sich gleichzeitig über die Aufnahme des Punkts „Tempo 30“ bei der Prüfung.

Dem Vorschlag eines weiteren GR-Mitglieds, die zur Verfügung stehenden Zuschüsse für einige Jahre anzusammeln und dann in einem großen Projekt zu verbrauchen, muss leider eine Absage erteilt werden, da immer pro Jahr nur konkrete Projekte gefördert werden. Ob dies in jedem Jahr in Anzing so ist bzw. wir bei diesen Projekten auch weiter mit dem Plankreis zusammenarbeiten wollen, wird die Zukunft zeigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit weiteren Vorgehen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 07	<u>Änderung des Bebauungsplanes 17 f für die Errichtung von 4 Wohneinheiten auf dem Flurstück 340/2; Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss</u>
---------------	--

Sachvortrag:

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.03.2021 die Aufstellung für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17f „Anzing Südost“ nach § 13 a Baugesetzbuch beschlossen, um für die Eigentümer des Grundstücks auf Flurstück Nr. 340/2 einen Umbau und eine Erweiterung ihrer Doppelhaushälfte in drei Wohneinheiten zu ermöglichen. Als Bestandsgebäude ist auf Fl.Nr. 340/2 eine zweite Doppelhaushälfte, die als eine weitere Wohneinheit auf diesem Grundstück gilt.

Der Änderungsentwurf wurde von dem Planungsbüro Michael Haas aus Grafing angefertigt. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller, entsprechende Regelungen (u.a. Stellplatzsatzung) wurden bereits in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Beschluss:

Der im Entwurf vorliegende Plan zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 17f „Anzing Südost“ in der Fassung vom 16.03.2021 wird gebilligt.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berühren und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bestehen (§ 13 Absatz 1 Nr. 2 BauGB), ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 08 **Dritte Änderung des Bebauungsplans Unterasbach ;**
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag und visualisiert anhand eines Lageplans:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.01.2016 den Bebauungsplan Nr. 46 „Unterasbach“ als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.01.2016 mit der Bekanntmachung vom 02.03.2016 in Kraft. Die erste Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 04.10.2016. Die zweite Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 02.10.2018.

Der Eigentümer des Grundstücks auf Flur-Nr. 1364/2 plant den Bau eines Dreispanners und hat hierfür zwei Vorschläge eingereicht. Das Grundstück befindet sich in einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

Vorschlag 1:

Bau eines Dreispanners mit einer Größe von 17 m x 10 m (Grundfläche: 170 m²) und zwei Carports mit jeweils 6,0 m x 5,5 m (Grundfläche Nebengebäude gesamt: 66 m²). Insgesamt sollen 7 Stellplätze (4 Stellplätze, Carport, 3 Stellplätze) errichtet werden. Der bestehende Schuppen mit einer Größe von ca. 22 m x 5 m im nördlichen Teil des Grundstücks wird abgerissen. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplans ist dieses bestehende Nebengebäude abzurechen.

Vorschlag 2:

Bau eines Dreispanners mit einer Größe von 17 m x 10 m (Grundfläche: 170 m²) und einem Carport mit 6,0 m x 5,5 m (Grundfläche 33 m²).

Der bestehende abzurechende Schuppen soll bestehen bleiben. Hier soll ein Garagenstellplatz und zwei Nebenräume eingerichtet werden.

Insgesamt werden 7 Stellplätze eingeplant (1 Garagenstellplatz, 2 Carport-Stellplätze und 4 weitere Stellplätze).

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans:

Baufenster 11

Hauptgebäude max. Grundfläche von 140 m²

Nebengebäude max. Grundfläche von 60 m²

max. zwei Wohneinheiten

„das bestehende Nebengebäude ist abzubrechen“ bei Vorschlag 2

Johannes Finauer stellt den von Dipl.-Ing. Michael Haas aus Grafing ausgearbeiteten Änderungsentwurf vor. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Grundstückseigentümer, dies soll in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Ebenso sollen hier die Verpflichtungen

- für den Erhalt der Kastanie
- der Abbruch des Nebengebäudes
- Nachweis über einen Besucherstellplatz (zusätzlich zu den erforderlichen Stellplätzen, nach der gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Anzing)
- die Übertragung dieser Verpflichtungen bei Veräußerung des Grundstücks an den Käufer

geregelt werden.

Nach der seit 01.03.2021 gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Anzing müssen zehn Stellplätze nachgewiesen werden, falls pro Wohneinheit 110 m² eingeplant werden zzgl. dem im städtebaulichen Vertrag geforderten Besucherstellplatz.

Diskussion und Wortmeldungen:

Auf Nachfrage aus dem Gremium erläutert Johannes Finauer noch einmal explizit die Zufahrtsmöglichkeit zu den Stellplätzen im östlichen Grundstücksteil. Ein GR-Mitglied bittet darum, dass das Landratsamt die Zufahrt gesondert prüfen soll.

Beschluss:

Der im Entwurf vorliegende Plan zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Unterasbach“ in der Fassung vom 16.03.2021 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berühren und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bestehen (§ 13 Absatz 1 Nr. 2 BauGB), ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB wird abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu hören. Das Landratsamt soll gebeten werden, die Zufahrt gesondert zu prüfen!

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 09 Ergänzungssatzung - Frotzhofen Ost; Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Sachvortrag:

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

Der Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung wurde vom Gemeinderat am 16.02.2021 gefasst. Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer stellt den von Dipl.-Ing. Michael Haas aus Grafing ausgearbeiteten Planentwurf der Ergänzungssatzung Frotzhofen Ost vor.

Am 16.02.2016 stimmte der Bauausschuss einem Vorbescheid zum Neubau eines Wohngebäudes auf Fl.Nr. 952/16 mit Garage und Stellplatz zu. Bei einer Ortseinsicht mit Abteilungsleiterinnen des Landratsamtes Ebersberg sowie Herrn Schenk wurde festgestellt, dass eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB derzeit nicht erteilt werden kann. Das Vorhaben ist 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.

Beschluss:

Der im Entwurf vorliegenden Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 in der Fassung vom 16.03.2021 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem beauftragten Planer die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 10 Birkenweg 10; Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen/Carports

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert anhand von Lageplänen:

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 163/8 den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen/Carports.

Haus 1 und Haus 2 haben eine Wohnfläche von 127 m². Die Bauweise ist mit KG + EG + OG geplant. Für jedes Haus werden jeweils 3 Stellplätze (zwei offene Stellplätze und jeweils ein Garagen- bzw. Carportstellplatz) nachgewiesen. Jeweils einer der Stellplätze für Haus 1 und 2 sollen auf dem Vorplatz der Garagen/Carports eingeplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Insgesamt müssen sechs Stellplätze nachgewiesen werden. Die Antragssteller haben eine Tektur ihres vorangegangenen Stellplatznachweises vorgelegt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird aufgrund der nachgewiesenen Stellplätze erteilt. Das Landratsamt wird gebeten, die Befahrbarkeit der Stellplätze zu prüfen.

Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 11 Flurstraße 21, Errichtung eines Vordaches, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert mit Hilfe eines Lageplans.

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 835/8 plant die Errichtung eines Vordaches an der Eingangsseite/Nord-Westseite seines Wohnhauses (Länge: 6,90 m; Tiefe 2 m) und an der Garageneinfahrt (Länge: 6,00 m; Tiefe 2 m). Die

Hauseingangstüre und die Garageneinfahrt befinden sich auf der Nord-Westseite und das Gebäude steht am anschließend unbebauten Westrand des Baugebietes. Bei Starkregen drückt das Wasser in die Haustüre und bei Schnee bleiben erhebliche Mengen vor der Haustüre und dem Garagentor liegen. Das neu geplante Vordach soll den Hauseingangstür- und den Garageneinfahrtsbereich vor Niederschlag und Witterung schützen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben ist nach Art. 57 1a BayBO verfahrensfrei und befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 „Baugebiet Kaiserweg-Flurstraße“.

Der Eigentümer hat einen Antrag auf Befreiung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt:

- Überschreitung der Baugrenze
- Überschreitung des Vordaches von mehr als 1/3 der Hausseite und der in der Tiefe festgesetzten 1,50 m

Beschluss:

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Somit wird den beantragten Befreiungen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 12	<u>Sunderndorfer Straße 21, Stützmauer; Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Für diesen Tagesordnungspunkt verlässt ein GR-Mitglied den Sitzungssaal.

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert anhand von Skizzen:

Die Antragsteller beantragen für eine Abböschung und den Bau einer Stützmauer Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Gebiet südlich der Lindenstraße“.

Das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück mit der Flur-Nr. 254/4 befindet sich in leichter Hanglage an einer im Ort als „Schmuckerlberg“ bekannten Erhebung. Bereits im Zuge der Errichtung des Gebäudes verständigte man sich mit der Gemeinde, dass sich das Gebäude am östlich gelegenen Straßenniveau orientieren solle und sich entsprechende Änderungen am natürlichen Gelände für die Gartengestaltung etc. ergeben werden. Das Gelände wurde somit zu den Grundstücksgrenzen abgebösch und teils mit großen Sandsteinblöcken befestigt.

Im Zuge einer Errichtung einer Poolanlage, besteht nun die Notwendigkeit, die bisherige Abböschung durch eine Mauer zu ersetzen um ein Abrutschen des Geländes dauerhaft auszuschließen.

Die zu errichtende Mauer Stützmauer ist in U-Form aus Betonmauersteinen mit folgenden Maßen geplant:

- westlicher Schenkel: 11,25 m
- südlicher Schenkel: 4,50 m
- östlicher Schenkel: 0,75 m
- Höhe: ca. 1,10 m

Die Stützmauer ist von außerhalb des Grundstücks nahezu nicht einsehbar, da sie dem natürlichen Gelände untergeordnet ist. Für den Nachbarn (derzeit noch unbebaut), sollte die Befestigung insgesamt vorteilhaft sein, da durch die Mauer das Gelände dauerhaft gegen ein Abrutschen gesichert wird. Die Eigentümerin des nachbarlichen Grundstücks hat der Abböschung und der Errichtung der Stützmauer zugestimmt.

Beschluss:

Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Gebiet südlich der Lindenstraße“ werden erteilt, da der Bau einer Stützmauer zur Sicherung des Geländes notwendig ist. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13	<u>Tannenweg 28; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - Einfriedung (Höhe)</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt für diesen Tagesordnungspunkt die Versammlungsleitung an die Zweite Bürgermeisterin und verlässt für diesen TOP den Sitzungssaal.

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert anhand eines Lageplans:

Die Antragsteller beantragen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Anzing Süd“ für die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit einer Höhe von 1,20 m.

An der Westseite des Grundstücks wird in den kommenden Jahren ein neues Baugebiet entstehen (Strasserwiese). Die Einfriedung wird deshalb im Vorgartenbereich auf der Westseite (bis zum Eingang des Anbaus bzw. Büros) mit einer Höhe von 0,80 m und ab dem Anbau bis zum Ende des Gartens (ca. eine Länge

von 21 m) mit einer Höhe von 1,20 m geplant. Hinter der Einfriedung soll eine naturnahe Hecke errichtet bzw. fortgeführt werden.

In der seit 01.03.2021 gültigen Einfriedungssatzung der Gemeinde Anzing wurde die maximale Höhe für Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereichs mit 1,20 m festgesetzt.

Beschluss:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 wird erteilt, da das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14 <u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u>
--

Sachvortrag:

Keine Wortmeldungen!

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:56 Uhr