

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Dienstag, 18. Mai 2021  
im Turnhalle der Grundschule**

Sitzungsnummer GR/2021/006

**Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:09 Uhr**

### Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 04.05.2021 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Freiwillige Feuerwehr Anzing; Beschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges – Freigabe für den Planungsbeginn
- 03 Errichtung einer Fußgängerampel in der Ortsmitte; Vergabe der Straßen-, Wasserleitungsbau-, Pflaster-, Erd- und Asphaltarbeiten
- 04 Neubau eines Flexhauses (OGTS) und eines Kinderhauses; Vergabe der Küche
- 05 Neubau eines Flexhauses (OGTS) und eines Kinderhauses; Vergabe der Schließanlage
- 06 Neubau eines Flexhauses (OGTS) und eines Kinderhauses; Vergabe der Beschilderung
- 07 Errichtung eines Flexhauses (offene Ganztageschule) und eines Kinderhauses und Herstellung von öffentlichen Freiflächen; Vergabe der Landschaftsbauarbeiten
- 08 Kirchenweg 31; Ergänzung zum Bauantrag für Neubau eines barrierefreien 2-Familienhauses mit Doppelgarage und Komfortlift
- 09 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 04.05.2021 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

### Sachvortrag:

Mangels Zuschauern entfällt heute die Bürgerfragestunde.

Vor dem TOP 1 berichtet die Vorsitzende noch einmal kurz über die eben erfolgte Besichtigung des Flexhauses sowie den Bürgerentscheid zur Windkraft im Forst.

Danach verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 04.05.2021 und bittet um Rückmeldungen.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 04.05.2021 wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

TOP 02	<b><u>Freiwillige Feuerwehr Anzing; Beschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges – Freigabe für den Planungsbeginn</u></b>
--------	---

### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende erläutert kurz die Notwendigkeit einer Ersatzbeschaffung und nimmt Bezug auf die vergangenen Haushaltsberatungen.

Für die Ersatzbeschaffung des Mehrzweckfahrzeuges sind im Haushaltsjahr 120.000,00 Euro veranschlagt. Damit das Fahrzeug 2022 geliefert werden kann, muss im Laufe dieses Jahres das Fahrzeug geplant werden. Das Fahrzeug wird seitens eines Ausschusses der Freiwilligen Feuerwehr geplant und seitens der Gemeindeverwaltung begleitet.

Nach der Planung und der entsprechenden Kostenberechnung/-schätzung wird seitens des Gemeinderats die Ausschreibungsfreigabe erteilt. Das bisherige Mehrzweckfahrzeug soll weiterhin als Mannschaftstransportwagen im Dienst verbleiben.

Die Vorsitzende bittet ein GR-Mitglied, gleichzeitig Feuerwehrkommandant, um eine kurze Kommentierung. Dieser erläutert den weiteren Verfahrensablauf und stellt möglichen Zeitplan vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Ersatzbeschaffung für das bisherige Mehrzweckfahrzeug (Baujahr 1998) der Freiwilligen Feuerwehr Anzing grundsätzlich zu und beauftragt die Feuerwehr, mit den Planungen für ein neues Mehrzweckfahrzeug zu beginnen. Parallel ist von der Verwaltung ein Zuschussantrag zu stellen. Es besteht Einverständnis mit dem Vorschlag der Feuerwehr, das bisherige Mehrzweckfahrzeug als Mannschaftstransportfahrzeug im Einsatzdienst zu behalten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 03      Errichtung einer Fußgängerampel in der Ortsmitte; Vergabe der Straßen-, Wasserleitungsbau-, Pflaster-, Erd- und Asphaltarbeiten**

**Sachvortrag:**

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

Die Arbeiten wurden im beschränkten Vergabeverfahren ausgeschrieben. Es wurden acht Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin lagen drei Angebote vor. Das vorgegebene Budget von 86.600 Euro brutto wurde vom besten Bieter um 13.260,15 Euro brutto unterschritten. Das Angebot des Erstbieters beläuft sich nach rechnerischer Prüfung auf 73.339,85 Euro brutto. Dies ergibt eine Unterschreitung von 15,3 % des Erstbieters zum Kostenrahmen.

Nach formaler und rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für die Straßen-, Wasserleitungsbau-, Pflaster-, Erd- und Asphaltarbeiten der Firma Zosseder GmbH aus Eiselfing zu erteilen.

Kurzer Exkurs (alle Zahlen brutto in €):

Kostenrahmen	86.600,00
Angebot Bieter	73.339,85
Abweichung	-13.260,15
Abweichung in %	-15,3

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Straßen-, Wasserleitungsbau-, Pflaster-, Erd- und Asphaltarbeiten zur Errichtung einer Fußgängerampel ist der Firma Zosseder GmbH aus Eiselfing zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 73.339,85 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 10.05.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04    Neubau eines Flexhauses (OGTS) und eines Kinderhauses; Vergabe der Küche**

**Sachvortrag:**

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

Die Arbeiten wurden im öffentlichen (national) Vergabeverfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin lagen fünf Angebote vor. Das vorgegebene Budget von 113.050,00 Euro brutto wurde vom besten Bieter um 23.174,00 Euro brutto unterschritten. Das Angebot des Erstbieters beläuft sich nach Prüfung auf 89.875,82 Euro brutto. Dies ergibt eine Unterschreitung von 20,5 % des Erstbieters zum Kostenrahmen.

Nach formaler und rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für die Küchentechnik der Firma Lehner GmbH aus Winhöring zu erteilen.

Kurzer Exkurs (alle Zahlen brutto in €):

Kostenrahmen	113.050,00
Angebot Bieter	89.875,82
Abweichung	- 23.174,18
Abweichung in %	- 20,5

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Küchentechnik für das Flex- und Kinderhaus ist der Firma Firma Lehner GmbH aus Winhöring zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 89.875,82 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 01.04.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 05    Neubau eines Flexhauses (OGTS) und eines Kinderhauses; Vergabe der Schließanlage**

**Sachvortrag:**

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

Die Arbeiten wurden im beschränkten Vergabeverfahren ausgeschrieben. Es wurden vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin lag ein Angebote vor. Das vorgegebene Budget von 8.353,80 Euro brutto wurde vom Bieter um 23.654,08 Euro brutto überschritten. Das Angebot des Erstbieters beläuft sich nach rechnerischer Prüfung auf 32.007,88 Euro brutto. Dies ergibt eine Überschreitung von 283,15 % des Erstbieters zum Kostenrahmen.

Kurzer Exkurs (alle Zahlen brutto in €):

Kostenrahmen	8.353,80
Angebot Bieter	32.007,88
Abweichung	+ 23.654,08
Abweichung in %	+ 283

**Stellungnahme zur Kostenüberschreitung vom Ingenieurbüro Dreier + Lauterbach**

*In Bezug auf das verpreiste LV ist das Angebot des Bestbieters um ca. 16% teurer, dies ist in die aktuelle Marktlage einzustufen. Das zur Verfügung stehende Budget wird jedoch um 283% überboten. Die erhebliche Überschreitung ergibt aus einer Änderung der Anforderungen an die Schließanlage: in der Kostenberechnung wurden zum größten Teil nur mechanische Schließzylinder kalkuliert, auf Wunsch der Gemeinde Anzing wurde jedoch ein Großteil der Schließanlage mit digitalen Schließzylindern ausgeschrieben. Die in der Kostenberechnung enthaltenen mechanischen Schließzylinder wurden mit einem Einheitspreis von 90€ verpreist, während die ausgeschriebenen digitalen Schließzylinder ca. das 3- bis 4-fache Kosten. Hierdurch ergibt sich die erhebliche Budgetüberschreitung. Ein Vergleich ist also ausschließlich mit der Bepreisung des LV möglich. Die Gemeinde Anzing entschloss sich in der Planungsphase für eine digitale Schließanlage, um systemgleich zu in der Gemeinde bereits verwendeten Schließanlagen zu bleiben (unter anderem im Rathausgebäude). Eine digitale Schließanlage hat mehrere Vorteile: bei Verlust eines Schlüssels bzw. Transponders müssen nicht alle Zylinder einer Schließgruppe ausgetauscht werden, sondern nur das System neu programmiert werden; die flexible Nutzung insbesondere des Flexhauses (B1) kann mit einer digitalen Schließanlage einfacher gesteuert werden, da die Einteilung in Schließgruppen unaufwändig geändert werden kann. Die Budgetüberschreitung wird durch Einsparungen in anderen, bereits vergebenen Vergabeeinheiten ausgeglichen.*

Nach formaler und rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für die Schließanlage der Schreinerei Mücke aus Oberding zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Schließanlage für das Flex- und Kinderhaus ist der Schreinerei Mücke aus Oberding zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 32.007,88 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 27.03.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 06</b>	<b><u>Neubau eines Flexhauses (OGTS) und eines Kinderhauses; Vergabe der Beschilderung</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

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

Die Arbeiten wurden im beschränkten Vergabeverfahren ausgeschrieben. Es wurden sechs Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin lagen drei Angebote vor. Das vorgegebene Budget von 15.946 Euro brutto wurde vom besten Bieter um 1.079,15 Euro brutto überschritten. Das Angebot des Erstbieters beläuft sich nach rechnerischer Prüfung auf 17.025,15 Euro brutto. Dies ergibt eine Überschreitung von 6,77 % des Erstbieters zum Kostenrahmen.

Nach formaler und rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für das Gewerk „Beschilderung“ ist der Firma Beschriftungswerk GmbH & Co KG aus München zu erteilen.

Kurzer Exkurs (alle Zahlen brutto in €):

Kostenrahmen	15.946,00
Angebot Bieter	17.025,15
Abweichung	+ 1.079,15
Abweichung in %	+ 6,77

**Beschluss:**

Der Auftrag für das Gewerk „Beschilderung“ ist der Firma Beschriftungswerk GmbH & Co KG aus München für das Flex- und Kinderhaus zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 17.025,15 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 30.03.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 07</b>	<b><u>Errichtung eines Flexhauses (offene Ganztagesesschule) und eines Kinderhauses und Herstellung von öffentlichen Freiflächen; Vergabe der Landschaftsbauarbeiten</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

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

Die Arbeiten wurden erneut im offenen (europaweit) Vergabeverfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin lagen vier Angebote vor. Das vorgegebene Budget von 1.030.358,00 Euro brutto wurde vom besten Bieter um 29.342,72 Euro brutto überschritten. Das Angebot des Erstbieters beläuft sich nach rechnerischer Prüfung auf 1.030.358 Euro brutto. Dies ergibt eine Überschreitung von 2,8 % des Erstbieters zum Kostenrahmen.

Nach formaler und rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für die Landschaftsbauarbeiten der Firma Schernthaner aus Neuried zu erteilen.

Kurzer Exkurs (alle Zahlen brutto in €):

Kostenrahmen	Flexhaus + Kinderhaus 851.640 Öffentliche Freiflächen 117.671 Zusätzliche Kosten Entwässerung 61.047
	1.030.358,00
Angebot Bieter	1.059.700,72
Abweichung	+ 29.342,72
Abweichung in %	+2,8

**Vergleich der Ausschreibungsergebnisse**

Februar 2021	1.219.269 Euro
<u>April 2021</u>	<u>1.030.358 Euro</u>
Einsparung:	159.569 Euro

**1. Beschluss:**

Der Auftrag für die Landschaftsbauarbeiten für das **Flex- und Kinderhaus** ist der Firma Schernthaner aus Neuried zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 859.488,56 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 26.04.2021.

**2. Beschluss:**

Der Auftrag für die Landschaftsbauarbeiten für die **öffentlichen Freiflächen** ist der Firma Schernthaner aus Neuried zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 164.212,16 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 26.04.2021.

Notiz: Die Abstimmungen sind für beide Positionen mit demselben Ergebnis ausgegangen. Aus technischen Gründen kann nur ein Ergebnis dargestellt werden.

**Abstimmungsergebnis Flex- und Kinderhaus:**

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

**Abstimmungsergebnis öffentliche Freiflächen:**

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

<b>TOP 08</b>	<b><u>Kirchenweg 31; Ergänzung zum Bauantrag für Neubau eines barrierefreien 2-Familienhauses mit Doppelgarage und Komfortlift</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

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

Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 16.02.2021 behandelt, hier wurde das gemeindliche Einvernehmen sowie die beantragten Befreiungen für den Einbau von drei Zwerchgiebeln sowie den Bau einer Dachterrasse bzgl. der Dachform erteilt.

Für die geplante Dachterrasse auf der Doppelgarage wird ein weiterer Antrag auf isolierte Befreiung notwendig. Durch die Lage der Garage mit Dachterrasse im Bauraum für ein Nebengebäude entsteht durch den Einbau der Dachterrasse eine Wohnnutzung, somit wird die Garage zum Hauptgebäude.

Ein zusätzlicher Antrag auf Befreiung wird durch die im Bebauungsplan Nr. 38 unter 4.3. Festsetzung zum Objektschutz notwendig.

Beide Anträge wurden vom Planer eingereicht.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zur Klarstellung zu dem in der Gemeinderatssitzung vom 16.02.2021 behandelten Bauantrag, muss darauf hingewiesen werden, dass keine Nachbarunterschriften vorliegen.

Zum Antrag auf isolierte Befreiung für die geplante Dachterrasse mit Doppelgarage:  
Die Verwaltung hat nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde abgeklärt, dass durch Erteilung der isolierten Befreiung keine darüberhinausgehende



Wohnnutzung in der Garage entsteht, da diese nicht Gegenstand des Bauantrags und somit auch nicht Gegenstand der Entscheidung ist.

Gegenstand der Befreiung ist die Errichtung einer Dachterrasse und eines Speichers im Dachraum der Garage sowie der Einbau eines Aufzugs vom EG in das DG der Garage. Die Begrenzung ergibt sich automatisch aus dem Antragsgegenstand und den zugehörigen Eingabeplänen.

#### Zum Antrag auf isolierte Befreiung zu den Festsetzungen Objektschutz:

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 38

4.2. Öffnungen am Gebäude sind mindestens 25 cm über Geländeoberkante (GOK) zu setzen (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.)

4.3. Die Oberkante Rohfußboden der Wohngebäude ist 25 cm über GOK festgesetzt werden.

#### Begründung für beantragte isolierte Befreiungen

Zu 4.2. Im berichtigten Bauantrag wurde die GOK-Kote auf -0,12 abgeändert, so dass bei einer OK FFB von +0,15 = 27 cm Höhendifferenz zu GOK entsteht. Damit entspräche diese Änderung der Festsetzung.

Zu 4.3. Bei der Ausführung gemäß 4.3. ergibt sich ein Höhenunterschied von OK FFB zu GOK Terrasse = Westseite des Bauvorhabens von 40 cm (25 + 15 cm Bodenaufbau zur Rohdecke = 40 cm), dies würde drei Eingangsstufen erfordern und somit in keinerlei Hinsicht den Anforderungen eines barrierefreien Zugangs entsprechen.

Da ein barrierefreier Zugang über die Terrasse zwingend notwendig ist, wird eine ACU-Rinnenkonstruktion mit Drainage zur Sicherung des Gebäudes gegen Hangwasser an der Westseite des Gebäudes vorgeschlagen, so dass die Erstfassung des Bauantrags ihre Gültigkeit behält.

Nach Einschätzung des verfahrensbegleitenden Architekten Herrn Haas ist eine Entwässerungsrinne im Zusammenhang mit einer Oberflächengestaltung, die das Hangwasser um das Gebäude leiten kann (Gefälle Terrasse vom Gebäude weg, freier Abfluss von wild abfließenden Wasser um das Gebäude) ein ausreichender Schutz.

Die beantragten Befreiungen können aus Sicht der Verwaltung erteilt werden, da die vorgeschlagenen Ausführungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die Befreiungen städtebaulich vertretbar sind. Zu beachten ist hierbei aber, dass die Teilfläche des Grundstücks neben der Terrasse zum Nachbarn im Kirchenweg 29 von der Terrasse an nur angepasst, aber nicht erhöht werden darf.

Die Sicherung des Gebäudes gegen Hangwasser muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen, eine Ableitung des Oberflächenwassers zum Nachbargrundstück ist auszuschließen.

#### **Beschluss:**

Die beantragten Befreiungen werden erteilt, da die vorgeschlagenen Ausführungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die Befreiungen städtebaulich vertretbar sind. Die Befreiungen werden mit folgenden Bedingungen bzw. Klarstellungen verbunden.

#### Zum Antrag auf isolierte Befreiung für die geplante Dachterrasse mit Doppelgarage

Gegenstand der Befreiung ist die Errichtung einer Dachterrasse und eines Speichers im Dachraum der Garage sowie der Einbau eines Aufzugs vom EG in das DG der Garage. Die Begrenzung ergibt sich automatisch aus dem Antragsgegenstand und den zugehörigen Eingabeplänen.

Zum Antrag auf Befreiungen des Bebauungsplans- Nr. 38 Festsetzung Nr. 4.2. und Nr. 4.3.

Das natürliche Gelände ist beizubehalten. Einer ggf. leichten Anpassung im Umgriff des Terrassenbereichs von 1 Meter ist zulässig. Die Sicherung des Gebäudes gegen Hangwasser muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen, eine Ableitung des Oberflächenwassers zum Nachbargrundstück ist auszuschließen. Das Risiko eines Schadens liegt beim Bauherrn.

Es ist festzuhalten, dass die Nachbarschaftsunterschriften für den Bauantrag und für die Befreiungen nicht erteilt worden sind.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 09</b> <b><u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u></b>
--

**Sachvortrag:**

Keine Wortmeldungen.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:31 Uhr**