

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses  
vom Dienstag, 19. Oktober 2021  
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer HuBA/2021/004

**Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:00 Uhr**

### **Tagesordnung öffentlicher Teil**

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 21.09.2021
- 02 Erschließung des Baugebietes "Grundschule Nordwest" - Heizzentrale; Vergabe der MSR-Technik
- 03 Bebauungsplan "Straßerwiese"; Vorstellung des Vorentwurfs
- 04 Mozartring – Fl.Nr. 92/2; Vorabinformation zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je neun Wohneinheiten, einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, eines Doppelhauses und einer Tiefgarage
- 05 Parkstraße 15; Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage
- 06 Flurstraße 23; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
- 07 Kirchenweg 7; Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses
- 08 Gemeinde Forstinning; Bebauungsplan Nr. 27 "Sonnengasse" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 09 Alpenstraße 18; Bauvoranfrage für den Ausbau eines Dachgeschosses in eine Wohnung (Erhöhung der Wandhöhe und Dachneigung)
- 10 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder und die anwesenden Bürger/innen.

<b>TOP 01</b>	<b><u>Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 21.09.2021</u></b>
---------------	---

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 21.09.2021 und bittet um Rückmeldungen.

Ohne Wortmeldungen direkt zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 21.09.2021 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

<b>TOP 02</b>	<b><u>Erschließung des Baugebietes "Grundschule Nordwest" - Heizzentrale; Vergabe der MSR-Technik</u></b>
---------------	---

**Sachvortrag:**

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

Die MSR-Technik (Mess-, Steuer- und Regelungstechnik) für die Heizzentrale zur Wärmeversorgung der Grundschule mit der Turnhalle sowie des Baugebiets nordwestlich der Grundschule wurde im freihändigen Angebotsverfahren ausgeschrieben.

Es wurden an der Ausschreibung drei geeignete Firmen beteiligt. Zum Abgabetermin am 18.10.2021 lagen zwei Angebote vor. Die Firma RSM Technik GmbH hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Angebot des Bieters beläuft sich nach rechnerischer und technischer Prüfung auf 49.389,66 Euro brutto. Das ergibt eine Überschreitung des Budgets von 9.389,66 brutto.

Die Überschreitung des Budgets entspricht einer Abweichung zum Kostenrahmen von 23,5 %.

Das prüfende Ingenieurbüro gibt hierfür folgende Stellungnahme ab:

„Das Angebot der Fa. RSM Technik GmbH ist angemessen. Die Preissteigerungen im Vergleich zur Kostenberechnung sind den allgemein gestiegenen Großhandelspreisen geschuldet, welche durch die gestiegenen Rohstoffpreise im Zusammenhang mit der Corona Krise verursacht wurden.“

Nach formaler und rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für die MSR-Technik der Firma RSM Technik GmbH aus Hohenbrunn zu erteilen.

Kurzer Exkurs (alle Zahlen brutto in €):

Kostenbudget	40.000
Angebot Bieter	49.389,66
Abweichung	9.389,66
Abweichung in %	23,5

**Beschluss:**

Der Auftrag für das Gewerk MSR-Technik ist der RSM-Technik GmbH aus Hohenbrunn zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 49.389,66 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 18.10.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

**TOP 03      Bebauungsplan "Strasserwiese"; Vorstellung des Vorentwurfs**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende avisiert die kommenden drei baulichen Großprojekte in Anzing und übergibt an Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer. Dieser erläutert kurz den aktuellen Planungsstand beim Projekt „Strasserwiese“ und visualisiert mit Plänen:

Im Vorentwurf waren fünf Doppelhäuser, ein Einfamilienwohnhaus, ein Vierspänner, ein Dreispänner geplant. Zudem war ein Geschosswohnungsbau mit 2 Vollgeschossen und ein Geschosswohnungsbau mit 3 Vollgeschossen berücksichtigt. In der Wohnanlage sind insgesamt 23 Wohneinheiten unter 110 qm vorgesehen.

Zum Planvorschlag vom 19.06.2020 wurde folgende Punkte geändert:

- Fahrtrichtung der Einbahnstraße nun gegen den Uhrzeigersinn
- die Erschließung der Tiefgarage (33 Stellplätze) führt direkt über die Parkstraße
- der 2-geschossige Verbindungsbau zwischen den beiden Geschosswohnungsbauten wurde gestrichen
- 5 Doppelhäuser anstatt 7 Doppelhäuser
- einen 4-Spänner anstatt einen 3-Spänner
- einen 3-Spänner anstatt eines Doppelhauses
- ein Einfamilienwohnhaus anstatt eines Doppelhauses

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Bezüglich des 3 Vollgeschosse wird auf vergleichbare Bauten in der Gemeinde Anzing Bezug genommen. Die drei Vollgeschosse sind selten, aber nicht unüblich – siehe

auch Übersicht im RIS. Die Verwaltung sieht dies als städtebaulich vertretbar an. Um zukünftige Bezugsfälle in der Umgebung zu vermeiden, wäre im Bedarfsfall eine städtebauliche Ordnung über ein Bauleitplanverfahren (ggf. mit Veränderungssperre) möglich.

Die erforderlichen Stellplätze sind nach Vorgabe der Stellplatzsatzung noch nicht nachgewiesen. U.a. fehlen die zusätzlichen barrierefreien Stellplätze (4 Stück) entsprechend § 6 der gemeindlichen Stellplatzsatzung sowie drei weitere Stellplätze. Die Stellplätze müssen in einer Planübersicht zugeordnet werden.

Eine nähere Abstimmung wird mit dem Planer diesbezüglich noch erfolgen.

Verw.-Fachwirt Johannes Finauer und die Vorsitzende bitten die Parteien, den vorgelegten Vorschlag, insbesondere die Dreigeschossigkeit, in ihren Fraktionen zu besprechen.

**Diskussion und Wortmeldungen:**

Teile des Gemeinderats können sich durchaus eine Dreigeschossigkeit vorstellen, befürchten aber eine Präjudiz für zukünftige Bebauungen in der näheren Umgebung, z.B. direkt in der Parkstraße gegenüber. Ein GR-Mitglied betont, dass zumindest die direkten Nachbarn kein Problem mit dieser Bebauung hätten.

Für die nächste Sitzung wird die Verwaltung weitere Vergleichshöhen beibringen, außerdem wird der Architekt bei der Vorstellung mit den Bauherren ein Modell zeigen, um die Höhenentwicklung besser beurteilen zu können.

**TOP 04**      **Mozartring – Fl.Nr. 92/2; Vorabinformation zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je neun Wohneinheiten, einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, eines Doppelhauses und einer Tiefgarage**

**Sachvortrag:**

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag zum nächsten Bauvorhaben und visualisiert anhand von Plänen und Fotos. Er beschränkt sich hauptsächlich auf die Themen „Höhenlage“ und „Tiefgarage/Stellplätze“. Alle anderen Diskussionspunkte sind mit den jeweiligen Stellungnahmen des LRAs im RIS hinterlegt.

Die Antragsteller planen einen Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je neun Wohneinheiten, ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, eines Doppelhauses, einer Tiefgarage mit 43 Stellplätzen, 17 oberirdischen Stellplätzen und einer Garage auf Flur-Nr. 92/2. Insgesamt werden 61 Stellplätze, davon 43 Stellplätze in der Tiefgarage und ein Kinderspielplatz errichtet. Es werden insgesamt 26 Wohneinheiten entstehen, davon werden 14 Wohnungen barrierefrei erreichbar errichtet.

<b>Wohneinheiten</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Stellplätze</b>
Wohnungen unter 50 m <sup>2</sup>	6	6
Wohnungen bis 110 m <sup>2</sup>	18	36
Wohnungen Gesamt	24	42
zzgl. 20 % Besucherstpl.		8,40
zzgl. Stpl. für Menschen mit Behinderung		4,20
zzgl. DHH über 110 m <sup>2</sup>	2	6
Gesamt:	26	60,60
Ist aufzurunden		<b>61</b>

Lt. der Stellplatzsatzung der Gemeinde Anzing sind 1/3 der Stellplätze oberirdisch nachzuweisen, das wären 20 Stellplätze. Die Planung sieht 18 oberirdische Stellplätze vor. **Die Besucherstellplätze sind zu benennen, außerdem müssen 2 Lademöglichkeiten für elektronisch betriebene Fahrzeuge benannt werden.**

Grundstücksfläche: 4084 m<sup>2</sup>  
 Grundfläche: 2901 m<sup>2</sup>  
 Geschossfläche: 2556 m<sup>2</sup>  
 Grundflächenzahl (GRZ): 0,717  
 Geschossflächenzahl (GFZ): 0,631  
 Wohnfläche: 2322 m<sup>2</sup>

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei einem gemeinsamen Termin mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde Anfang Oktober wurden alle anstehenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Themen ausführlich besprochen.

Am 18.10.2021 fand eine Ortsbesichtigung mit dem Bauherrn, der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ebersberg und gemeindlichen Bauamt statt. Bei der Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass im nördlichen Bereich des Grundstückes bereits Geländeabtragungen erfolgt sind. Diese Abtragungen stellen nicht das natürliche Gelände da. Zudem wurde festgestellt, dass das Gelände ziemlich uneben ist. Nach Ortseinsicht wurde festgestellt, dass die Naturschutzbehörde mit unschädlichen Auswirkungen in Bezug auf die Geländeerhöhung zum erhaltenden Gehölz rechnet. Der Bauherr wird einen Baumbestandsplan mit Konzept vorlegen.

Diskussion und Wortmeldungen:

Das Überschreiten der Höhenlage wird kontrovers diskutiert, die genannten Zahlen sind dem HBA insgesamt zu hoch. Um dem Architekten und dem Bauträger in der nächsten turnusmäßigen GR-Sitzung ein Signal geben zu können, bittet die Verwaltung, die im RIS hinterlegten und mit Stellungnahmen versehenen Punkte in den Fraktionen zu diskutieren.

**TOP 05      Parkstraße 15; Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage**

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag zum dritten Bauvorhaben, stellt die Historie dar und visualisiert anhand von Plänen:

Die Antragsteller planen den Neubau von drei Wohngebäuden mit Tiefgarage auf Flur-Nr. 290/7 - Parkstraße 15 und haben hierfür eine überarbeitete Vorlage im Genehmigungsverfahren mit Anlagen und Planzeichnungen vorgelegt. Insgesamt werden 35 Wohnungen errichtet.

Haus A	16 Wohnungen (< 50 m <sup>2</sup> )	16 Stellplätze	
Haus B	11 Wohnungen (< 110 m <sup>2</sup> )	22 Stellplätze	
Haus C	8 Wohnungen (< 110 m <sup>2</sup> )	16 Stellplätze	
	35 Wohnungen	54 Stellplätze	
	zzgl. Besucherstellplätze	11 Stellplätze	4 Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge
	Zzgl. Stpl. für Menschen mit Behinderung	7 Stellplätze	
<b>Gesamt</b>		<b>72 Stellplätze</b>	

In der überarbeiteten Planung wurde eine städtebauliche Analyse der Umgebungsbebauung erstellt und in der Konsequenz wurde der Neubau angepasst und die Firsthöhe des Neubaus auf 10,68 m reduziert (vorheriger Planungswunsch Firsthöhe 11,30 m). Darüber hinaus wurden die Dachgauben und die Balkone im DG verkleinert. Somit fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein (siehe Lageplan städtebauliche Analyse Umgebungsbebauung).

Auf dem aktuellen Stellplatzplan wurden die Besucherparkplätze mit „B“ und die Stellplätze mit Ladestationen für Elektroautos mit „E“ gekennzeichnet. Es sind 54 Stellplätze für die Wohneinheiten zzgl. 11 Besucherstellplätze sowie 7 Stellplätze für Menschen mit Behinderung (barrierefrei) nachzuweisen. Diese werden laut Stellplatznachweis mit 72 Stellplätzen nachgewiesen.

Um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs zu verbessern, wurde ein Verkehrsgutachter hinzugezogen und aufgrund des Verkehrsgutachtens wurde die Erschließungssituation umgeplant. An der Kreuzung Parkstraße/Stichweg wurde eine Ausweitung (Ausweichmöglichkeit) vorgesehen. Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt von der Ostseite (siehe Verkehrsgutachten).

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im Innenbereich, das Vorhaben fügt sich laut vorgelegten Einfügenachweis in die Umgebung ein. Bei einem gemeinsamen Termin mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde Anfang Oktober sind alle anstehenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Themen ausführlich besprochen worden.

Die Abstandsflächen werden auf dem Grundstück bzw. bis Mitte der Nebenstraße nachgewiesen.

Es werden 70 Fahrradstellplätze oberirdisch nachgewiesen. Laut der Stellplatzsatzung der Gemeinde sind bei Wohnanlagen mit mehr als drei Wohnungen je Wohneinheit zwei Fahrradstellplätze nachzuweisen.

Es wird ein Antrag auf Erteilung einer Abweichung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von § 2 Absatz 4 der GaStellV („Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- Abfahrten haben“) gestellt.

Die Garage ist mit einer Ampelsteuerung vorgesehen und die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über eine Nebenstraße mit Wartezone. Die Tiefgarage ist für rein private Wohnnutzung geplant. Die Abweichung wurde bereits mit dem Bauamt der Gemeinde Anzing abgestimmt.

Die Tiefgarage muss oberirdisch begrünt sein.

Nachbarunterschriften zum Bauantrag oder im Antrag auf Abweichung liegen nicht vor.

### **Diskussion und Wortmeldungen:**

Der HBA ist sichtlich zufrieden mit der (Um-)Planung. Die Verwaltung bittet, allfällige Fragen aus den Fraktionen kurzfristig zu formulieren, damit diese umgehend an die Bauwerber weitergeleitet werden können.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

**TOP 06      Flurstraße 23; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage**

**Sachvortrag:**

Die Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 835/1 planen den Neubau eines Einfamilienhauses (KG + EG + OG) mit Garage. Die Wandhöhe beträgt 6,31 m, die Firsthöhe 8,37 m. Das Satteldach bekommt eine Dachneigung von 25 °. Es werden folgende Befreiungen beantragt:

**Befreiung für die Abweichung der Grundfläche des Wohngebäudes:**

Die zulässige Grundfläche wird im EG um 15,72 m<sup>2</sup> überschritten. Vergleichbare Überschreitungen wurden im Baugebiet bereits genehmigt. Alle Abstandsflächen werden eingehalten. Das Bauvorhaben stört das allgemeine Wohnbild nicht.

**Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze im Osten um 0,7 m und einer Fläche von 4,54 m<sup>2</sup>.**

An der Ost- und Südseite ist ein Vorsprung geplant. An der Ostseite ergibt sich eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze um 0,7 m.

**Befreiung für das Abweichen von der festgesetzten Dachform für Garage/Für Garagen sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig:**

Aus konstruktiven und optischen Gründen wünscht der Bauherr sich eine Garage mit Pultdach. Die Gemeinde stellte die Erteilung der Befreiung in Aussicht.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es werden 1 Garagenstellplatz und 1 Stellplatz nachgewiesen, ein dritter notwendiger Stellplatz wird vor der geplanten Garage eingeplant. Dieser wird mit der aktuellen Planung mit einem Stauraum vor der Garage mit 5 m eingeplant. Dies ist laut der gemeindlichen Stellplatzsatzung zulässig.

Das beantragte Pultdach bei der Garage wurde in der Voranfrage in Aussicht gestellt. Für die Errichtung eines Vorsprungs an der Ostseite wurden mit der damaligen Voranfrage 5 m x 0,75 m = 3,75 m<sup>2</sup> in Aussicht gestellt, mit der aktuellen Planung wird die Baugrenze um 4,54 m<sup>2</sup> überschritten.

Für den Antrag auf Befreiung von der Abweichung der Grundfläche von den festgesetzten 110 m<sup>2</sup> auf 125,95 m<sup>2</sup> (Überschreitung von 15,95 m<sup>2</sup>) gibt es eine vergleichbare erteilte Überschreitung der Grundfläche im Kaiserweg 26 (Überschreitung von 16,4 m<sup>2</sup>).

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind städtebaulich vertretbar.

Laut Bebauungsplan muss pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden. Dies wurde von den Antragstellern in der Planung berücksichtigt. Es werden zwei Bäume gepflanzt.

**Beschluss:**

Die beantragten Befreiungen sowie das gemeindliche Einvernehmen werden erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

**TOP 07      Kirchenweg 7; Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses**

**Sachvortrag:**

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und illustriert mit (erklärungsbedürftigen) Plänen:

Die Antragsteller stellen eine Bauvoranfrage für einen Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 – 9 Wohnungen und Appartements mit einer Tiefgarage auf Flurstück-Nr. 934.

Das Mehrfamilienhaus wird mit der Bauweise EG + OG + DG, einer Geschossfläche von 690 m<sup>2</sup>, einer Wandhöhe für den nördlichen Anbau mit 4,06 m und im westlichen Anbau mit 6,20 m und einer Dachneigung nördlicher Anbau mit 30° und den westlichen Anbau mit 35° geplant.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Städtebaulich ist das Vorhaben vorstellbar, eine Nachverdichtung ist erwünscht. Die geplante Drehung des Wohnhauses ist kein Einfüge-Kriterium im Sinne des § 34 BauGB, wird aber aus städtebaulicher Sicht kritisch angesehen. Hierbei ist aber die Drehung des Gebäudes aufgrund der besseren Belichtung nachvollziehbar. Eine Befreiung für die Abstandsflächensatzung würde den städtebaulichen Ziele der Gemeinde widersprechen.

**Beschluss:**

Eine Befreiung von der Abstandsflächensatzung wird nicht erteilt.

Mit der Drehung des Gebäudes besteht grundsätzlich Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

**TOP 08      Gemeinde Forstinning; Bebauungsplan Nr. 27 "Sonnengasse" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachvortrag:**

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und erläutert anhand eines Plans; die Unterlagen sind im RIS hinterlegt:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben die Möglichkeit, bis zum 02.11.2021 eine Stellungnahme zur Planung der Gemeinde Forstinning für den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet „Sonnengasse“ öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, abzugeben.



Verw.-Fachwirt Johannes Finauer erläutert kurz das Vorhaben und unterstreicht den Lehr- und Lerneffekt, dass man sehen kann, wie andere Gemeinden Baugebiete ausweisen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Anzing hat keine Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Forstinning für das Gebiet „Sonnengasse“.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

<b>TOP 09</b>	<b><u>Alpenstraße 18: Bauvoranfrage für den Ausbau einer Dachgeschosses in eine Wohnung (Erhöhung der Wandhöhe und Dachneigung)</u></b>
---------------	---

### **Sachvortrag:**

Verw.-Fachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und illustriert mit Plänen:

Die Eigentümer des Grundstücks auf Flurnr. 784/5 stellen eine Bauvoranfrage für einen Ausbau des Dachgeschosses und Ausbau in eine Wohnung mit einer Wandhöhe von 6,73 m und einer Dachneigung von 35°. Hieraus ergibt sich eine Firsthöhe von 9,95 m, welche für einen vernünftigen Dachgeschossausbau notwendig ist.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2e „Anzing-West“. Hier ist die Wandhöhe mit 6,50 m und eine Dachneigung von 22° bis 28° festgesetzt. Das jetzige Wohnhaus hat eine Wandhöhe von 6,50 m und eine Dachneigung mit 28°.

### **Stellungnahme Verwaltung:**

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2e für eine Wandhöhe mit 6,60 m (wie bei genehmigten Vorhaben Kaiserweg 15) und einer Dachneigung mit 35° ist für eine Nachverdichtung grundsätzlich vorstellbar. Die Entscheidung des Gemeinderats wird notwendig wegen einer Auswirkung bei Vergleichsfällen.

### **Diskussion und Wortmeldungen:**

Ein GR-Mitglied hält diese Art der Nachverdichtung für durchaus sinnvoll. Die Vorsitzende bittet wegen der zukünftigen Auswirkungen auf ähnlich gelagerte Fälle, dieses Thema in den Fraktionen zu besprechen und in der nächsten planmäßigen GR-Sitzung darüber abstimmen zu lassen.

<b>TOP 10</b> <b><u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u></b>
--

**Sachvortrag:**

Ein GR-Mitglied berichtet von einem „unglücklichen“ Standort einer Brennstelle an der Mühldorfer Straße, stadtauswärts auf der linken Seite. Hier ragt die Lampe in eine Baumkrone hinein und verteilt das Licht in der Baumkrone, aber nicht mehr auf die Straße. Er bittet die Verwaltung, den Standort mit dem Bayernwerk abzuklären.

Die Vorsitzende teilt mit, dass am 18.11.2021 um 19:00 eine hybride Bürgerversammlung stattfinden wird. Mit Unterstützung der VHS Vaterstetten kann man den Livestream bei YouTube verfolgen und auch online seine Fragen stellen.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:20 Uhr**