

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Dienstag, 01. Februar 2022  
im Mensa-Gebäude, Loherweg 3**

Sitzungsnummer GR/2022/003

**Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:03 Uhr**

### Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 18.01.2022 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Sanierung Ortsmitte: Amselweg/Schulstraße; Umgestaltung und Vorstellung des Verkehrskonzeptes; Austausch mit Frau Dorner vom Plankreis und dem Verkehrsgutachter Herrn Bergmann
- 03 Mozartring; Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 9 Wohneinheiten, ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, eines Doppelhauses, einer TG (43 Stellplätze), 17 oberirdischen Stellplätzen und einer Garage
- 04 Zuschussantrag der Kirchenverwaltung; Gemeindebücherei Anzing
- 05 Freiwillige Feuerwehr Anzing; Anschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges (Ersatz) - Ausschreibung
- 06 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 18.01.2022 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

#### **Sachvortrag:**

In der Bürgerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 18.01.2022 und bittet um Rückmeldungen.

Ohne Diskussion direkt zur Abstimmung.

## **Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 18.01.2022 wird genehmigt.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

<b>TOP 02</b>	<b><u>Sanierung Ortsmitte: Amselweg/Schulstraße; Umgestaltung und Vorstellung des Verkehrskonzeptes; Austausch mit Frau Dorner vom Plankreis und dem Verkehrsgutachter Herrn Bergmann</u></b>
---------------	---

## **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Susanne Dorner Architektin und Stadtplanerin von PLANKREIS, um das Verkehrskonzept für den Amselweg und die Schulstraße anhand einer Präsentation vorzustellen.

Frau Dorner (PLANKREIS) und Herr Bergmann (Planungsgesellschaft Stadt, Land, Verkehr) stehen für Rückfragen zur Verfügung. Nach verschiedenen Wortmeldungen kommt man zu dem Ergebnis, dass der Amselweg als verkehrsberuhigter Bereich zu gestalten ist, evtl. soll hier als Sofortmaßnahme und zur Sicherheit der Schüler eine Einbahnstraße geplant werden. In der Schulstraße ist eine Querung beim Übergang zum Kindergarten und Bücherei geplant, diese soll z.B. durch eine Granitbrücke dargestellt werden. Das Gremium ist sich einig, dass bei allen Entscheidungen zu Maßnahmen die Grundstückseigentümer einbezogen werden müssen. H. Bergmann weist das Gremium darauf hin, dass bei der Festlegung der Maßnahmen darauf zu achten ist, dass diese städtebaufördernd sind und ihr erklärtes Ziel erreichen. Plankreis/ Herr Bergmann (Stadt, Land, Verkehr) werden beauftragt, die Vorschläge zu überarbeiten.

<b>TOP 03</b>	<b><u>Mozartring; Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 9 Wohneinheiten, ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, eines Doppelhauses, einer TG (43 Stellplätze), 17 oberirdischen Stellplätzen und einer Garage</u></b>
---------------	---

## **Sachvortrag:**

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert anhand von Plänen.

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.

Für das Bauvorhaben wurde vom Antragsteller eine Baumbewertung mit Baumliste sowie ein Konzept zur Neubepflanzung vorgelegt. Nachfolgende Befreiungen und Abweichungen werden aktuell, nach Festlegung der Höhenlage (517,75 m), beantragt.

**1. Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung**

Die Stellplatzsatzung fordert ab sechs Wohneinheiten, dass 1/3 der Stellplätze oberirdisch nachzuweisen sind, d.h.  $61 \text{ Stlpl.} / 3 = 20,33 \text{ Stlpl.}$  Geplant sind 18 oberirdische Stellplätze.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es werden 17 Stellplätze und 1 Garagenstellplatz oberirdisch geplant. Da es sich hier um eine geringfügige Abweichung handelt, kann eine Abweichung erteilt werden.

Im Wartebereich werden keine Stellplätze nachgewiesen, hier ist nur ein Wartebereich für PKW's vorgesehen.

**2. Befreiung von der Festsetzung B.7.11 Gehölzbestand, zu erhalten**

Im Bebauungsplan wurde im Osten des Grundstückes zu erhaltender Gehölzbestand festgesetzt. Dieser soll teilweise gefällt werden und dafür eine Ersatzbepflanzung vorgenommen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Befreiung kann aufgrund der Baumbewertung sowie dem Konzept zur Neubepflanzung und der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde erteilt werden.

**3. Befreiung von der Festsetzung A.4.1 Baugrenzen Tiefgarage:**

Überschreitung der Baugrenzen durch die Tiefgarage. Die festgesetzte Baugrenze wird im Norden um bis zu 19,90 m überschritten, im Westen um 1,255 m und im Süden um 0,49 m.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Abweichung ist geringfügig und kann somit erteilt werden.

**4. Befreiung von der Festsetzung A4.3 Baugrenzen Stellplätze:**

Überschreitung der Baugrenzen durch die Stellplätze. Die festgesetzte Baugrenze wurde um bis zu 2,50 m überschritten, 3 Stellplätze liegen komplett außerhalb der Baugrenzen.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Abweichung ist geringfügig, eine Befreiung kann erteilt werden.

**5. Befreiung von der Festsetzung B.2.1.3 Grundfläche Tiefgarage:**

Die maximal zulässige Grundfläche für die Tiefgarage inklusive Tiefgaragenrampe und deren Einhausung beträgt 1.200,00 m<sup>2</sup>. Die beantragte Fläche hierfür beträgt 1.500,00 m<sup>2</sup>.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Abweichung ist geringfügig, eine Befreiung kann erteilt werden.

**6. Befreiung von der Festsetzung A.2.3 private Verkehrsfläche**

Überschreitung der für private Verkehrsflächen festgesetzte Fläche. Die festgesetzten Flächen für private Verkehrsflächen um bis zu 2,50 m überschritten.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Abweichung ist geringfügig, eine Befreiung kann erteilt werden.

**7. Befreiung von der Festsetzung A.4.1 Baugrenzen Einhausung Tiefgarage:**

Überschreitung der Baugrenzen durch die Einhausung der Rampe zur Tiefgarage. Die festgesetzte Baugrenze wird im Norden um 0,22 m und im Süden um 0,46 m überschritten.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Befreiung kann erteilt werden

### **8. Befreiung von der Festsetzung B.2.2.3 Höhenlage**

Die festgesetzte Höhenlage soll überschritten werden. Um bis zu 0,41 m, in nicht relevanten kleinflächigen Senken um bis zu 0,75 m.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Höhenlage wurde in der GR-Sitzung am 02.11.2021 auf 517,75 m festgesetzt. Die Befreiung kann erteilt werden.

### **9. Befreiung von der Festsetzung B.2.2.2 Wandhöhe:**

Umfang der Ausnahmen/Befreiungen/Abweichungen (Gegenüberstellung zulässig – geplant)

Die festgesetzte Wandhöhe soll überschritten werden.

Haus 1: mittlere natürliche Geländehöhe=517,65 üNN - geplante WH=9,0m - zulässige WH=9,0m: keine Überschreitung

Haus 2: mittlere natürliche Geländehöhe=517,60 üNN - geplante WH=9,05m - zulässige WH=9,0m: Überschreitung um 5cm (Senke durch Abtrag von Oberboden nicht berücksichtigt)

Haus 3: mittlere natürliche Geländehöhe=517,50 üNN - geplante WH=6,65m - zulässige WH=6,40m: Überschreitung um 25cm (Senke durch Abtrag von Oberboden nicht berücksichtigt)

Haus 4+5: mittlere natürliche Geländehöhe=517,50üNN - geplante WH=6,65m - zulässige WH=6,40m: Überschreitung um 25cm

Einzelhöhen siehe Anlagen.

Die natürliche Geländehöhe des Grundstücks fällt ab von 518,15 üNN an der Straße bis 517,40 üNN im nordöstlichen Bereich. (Die Senke, die durch den Abtrag von Oberboden entstanden ist, wurde nicht berücksichtigt.)

Von der Gemeinde Anzing wurde die zukünftige Geländehöhe auf 517,75 üNN festgelegt. Auf diese Geländehöhe bezogen werden die zulässigen Wandhöhen eingehalten. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Befreiung kann erteilt werden.

### **10. Befreiung von der Festsetzung A.3.2 Baugrenzen**

Überschreitung der Baugrenzen mit der erdgeschossigen Vergrößerung des Treppenhauses.

Haus 1 und 2: Länge 3,74 m und Breite 1,17m

Haus 3: Länge 3,05 m und Breite 1,17m

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Befreiung kann erteilt werden.

### **11. Befreiung von der Festsetzung A.3.2 Baugrenzen**

Überschreitung der Baugrenzen durch die Balkone. Die Balkone sind mit einer Tiefe von 2,50 m geplant. Eine Überschreitung ist bis max. 2,00 m festgesetzt.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Befreiung kann erteilt werden.

### **12. Befreiung von der Festsetzung A.3.3 Fläche für Nebenanlagen**

Für Haus 5 (Doppelhaushälfte) soll die Garage in der Fläche für Nebenanlagen errichtet werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Befreiung kann erteilt werden.

### **13. Befreiung von der Festsetzung A.3.3 Fläche für Nebenanlagen**

Für die Häuser 3, 4 und 5 sollen die Mülltonnenboxen außerhalb der Fläche für Nebenanlagen errichtet werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:** Die Befreiung kann erteilt werden.

### **14. Befreiung von der Festsetzung A.3.4 Grundfläche**

Folgende Überschreitungen sind beantragt:

Haus 1: Grundfläche 1: geplant 295,5 m<sup>2</sup>, zulässig sind 270,00 m<sup>2</sup>

Grundfläche 2: geplant 338,23 m<sup>2</sup>, zulässig 325,00 m<sup>2</sup>

Haus 2: Grundfläche 1: geplant 295,50 m<sup>2</sup>, zulässig 270,00m<sup>2</sup>

Grundfläche 2: geplant 338,23 m<sup>2</sup>, zulässig 325,00 m<sup>2</sup>

Haus 3 bis 5: Grundfläche 1: geplant 408,29 m<sup>2</sup>, zulässig 405,00 m<sup>2</sup>

Grundfläche 2: geplant 460,79 m<sup>2</sup>, zulässig 485,00 m<sup>2</sup>  
Die gesamte Grundfläche 2 wird um 2,25 m<sup>2</sup> überschritten. Geplant 1.137,25 m<sup>2</sup>,  
zulässig 1.135,00 m<sup>2</sup>  
Stellungnahme der Verwaltung: Die Befreiung kann erteilt werden.

#### **15. Befreiung von der Festsetzung A.3.5 Geschossfläche**

Die Geschossfläche wird überschritten.  
Geplant ist eine Geschossfläche von 2.556,20 m<sup>2</sup>  
Zulässig ist eine Geschossfläche von 2.430,00 m<sup>2</sup>  
Dies bedeutet eine Überschreitung von 5%.  
Stellungnahme der Verwaltung: Die Befreiung kann erteilt werden.

**Für die nachfolgenden beantragten Abweichungen nach Art. 63 BayBO ist die Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, es besteht aber von Seiten der Gemeinde Einverständnis.**

#### **Abweichung von der bauordnungsrechtlichen Anforderung Art. 6 Abstandsflächen nach der BayBO:**

Die Abstandsflächen zwischen Haus 3 und 4 werden nicht eingehalten. Im Firstbereich müsste der Abstand 2x 4,54 m betragen, also 9,08 m.  
Diese Angaben beziehen sich auf das natürliche bestehende Gelände, was mit einer Höhenkote bis -0,76 m angegeben ist. Der geplante Abstand beträgt 6,975 m.

#### **Abweichung von der bauordnungsrechtlichen Anforderung Art. 6 Abstandsflächen nach der BayBO:**

Die Abstandsflächen der Balkone werden untereinander teilweise nicht eingehalten. Jedoch halten alle Balkone zu allen Grundstücksgrenzen die notwendigen Abstandsflächen ein.

#### **Abweichung von der bauordnungsrechtlichen Anforderung des § 2 (4) Getrennte Zu- und Abfahrten der GaStellV**

Großgaragen müssen getrennte Zu- und Abfahrten haben. Die geplante Großgarage hat nur eine Fahrspur, dies ist im Bebauungsplan so vorgegeben. Die Größe der Tiefgarage beträgt ohne den Rampen- und Zufahrtsbereich 1.238,23 m<sup>2</sup>. Die Rampe mit Zufahrt 168,50 m<sup>2</sup>.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen, die Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung sowie die beantragten Befreiungen werden erteilt, die Erschließung ist gesichert.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**TOP 04      Zuschussantrag der Kirchenverwaltung; Gemeindebücherei Anzing**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und informiert über die E-Mail der Kirchenverwaltung, in der sie am 15.01.2022 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 bitte hier wie bereits in den vergangenen Jahren um Kostenübernahme in Höhe von 1.413,72 Euro.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Kostenübernahme wird zugestimmt. Das Katholische Pfarramt Mariä Geburt erhält für die EDV-Wartung (2022) einen Betrag in Höhe von 1.413,72 Euro.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**TOP 05      Freiwillige Feuerwehr Anzing; Anschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges (Ersatz)  
- Ausschreibung**

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 18. Mai 2021 die Ersatzbeschaffung des bisherigen Mehrzweckfahrzeugs aus dem Jahr 1998 und beauftragte die Feuerwehr, in die Planungen dieser Ersatzbeschaffung einzusteigen. Daraufhin bildete sich auf Seiten der Feuerwehr ein Beschaffungsausschuss mit sechs Mitgliedern, die diverse Fahrzeuge besichtigten, mit Herstellern sprachen und zahlreiche Informationen sammelten, die nun in ein rund 50-seitiges Leistungsverzeichnis überführt wurden.

Ein Gemeinderatsmitglied und Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr, stellt dem Gremium die Eckpunkte des Fahrzeugs vor. Er betont, dass bei den Planungen zu Beginn eine Klärung der Anforderungen der Feuerwehr Anzing stand, die dann nach und nach gesammelt und auf Machbar- und Finanzierbarkeit überprüft wurden.

Für das aus diesem Prozess entstandene Fahrzeug wurden im Herbst 2021 Angebote eingeholt, die einen Gesamtkostenrahmen für Los 1 (Fahrgestell) sowie Los 2 (feuerwehrtechnischer Ausbau) von rund 120.000 Euro als realistisch

erscheinen lassen. In der Finanzplanung der Gemeinde sind für 2022 bereits 125.000 Euro eingestellt worden.

Im Laufe des Prozesses wurde festgestellt, dass ein Großteil der Beladung des bisherigen Mehrzweckfahrzeugs in das neue Fahrzeug überführt werden kann, so dass bei der Ausgestaltung der Ausschreibung auf Los 3 (feuerwehrtechnische Beladung) verzichtet werden kann. Ausstattungsgegenstände sowie die neu zu beschaffende Funkanlage sollen über den jährlichen Gemeinde-Haushalt beschafft werden. Durch die Möglichkeit, die Positionen so bei verschiedenen Lieferanten zu kaufen, verspricht sich die Feuerwehr weiteres Einsparpotential.

Auf Grund der aktuellen Lieferzeiten aller Hersteller erscheint eine vollständige Beschaffung in 2022 als unrealistisch. Lediglich das Fahrgestell (Los 1) könnte noch im Jahr 2022 ausgeliefert und zur Bezahlung fällig werden. Dies wären dann geschätzt rund 55.000 €. Für das fertige Gesamtfahrzeug inkl. des feuerwehrtechnischen Ausbaus wurden der Feuerwehr von allen Lieferanten 12 bis 18 Monate nach Auftragserteilung als realistisches Zeitfenster genannt.

Ein bewilligter Förderbescheid der Regierung von Oberbayern über 15.500 Euro liegt der Gemeinde mittlerweile vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt von den Planungen der Freiwilligen Feuerwehr Anzing für ein neues Mehrzweckfahrzeug Kenntnis und beschließt, das Ausschreibungsverfahren zu starten. Die Verwaltung wird beauftragt gemeinsam mit den Verantwortlichen der Freiwilligen Feuerwehr die nächsten Schritte einzuleiten und entsprechende Haushaltsmittel in die Finanzplanung einzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

<b>TOP 06</b> <b><u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u></b>
--

### **Sachvortrag:**

#### Burschenverein Anzing

Der Vorsitzende des Anzinger Burschenvereins informiert das Gremium über den geplanten Standort für das Maibaumstüberl in diesem Jahr in der Bauhofhalle Parkstraße 70 (Flurnr. 2284). Dieser hat sich nach Abwägung mit anderen Standorten als optimal herausgestellt da hier eine Überdachung und ein Biergarten errichtet werden können. Zusätzlich ist das Maibaumstüberl hier für Besucher gut zu erreichen. Die Anwohner sollen vorab informiert werden.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:40 Uhr**