

GEMEINDE ANZING



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Anzing

GR/2022/011

Dienstag, 02. August 2022 - 19:08 Uhr

Sitzungssaal des Rathauses

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 02. August 2022
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2022/011

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:08 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Energieagentur Ebersberg - mögliche Teilnahme an der Bündelungsaktion für PV-Anlagen;
Vorstellung durch Frau Anna Neumeier
- 02 Genehmigung der Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Gemeinderates vom 05.07.2022 und 14.07.2022 sowie Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 03 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 19.07.2022 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 04 Bauleitplanung; Beteiligung durch Nachbargemeinden; Ermächtigung der Verwaltung
- 05 Erlass einer Stellplatzsatzung
- 06 Lärchenstraße 8, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 "Anzing Süd" für die Errichtung eines Stellplatzes mit E-Lademöglichkeit und Zufahrt
Den Gemeinderatsmitgliedern wird eine persönliche Inaugenscheinnahme vor Ort bzgl. der Stellplatzsituation vor der Sitzung des Gemeinderats empfohlen.
- 07 Münchener Str. 16 und 16a; Antrag auf Abweichung von der Einfriedungssatzung
- 08 Schwaigerstraße 18; Nutzungsänderung des bestehenden Lagerraumes im Dachgeschoss in zwei Wohneinheiten
- 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 <u>Energieagentur Ebersberg - mögliche Teilnahme an der Bündelungsaktion für PV-Anlagen; Vorstellung durch Frau Anna Neumeier</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende kommt zurück auf die (außerordentliche) GR-Sitzung vom 14.07.2022. In dieser wurde unter TOP 1 der BEG Ebersberg und Herrn Steiniger von power2nature Gelegenheit gegeben, über das Thema „PV auf gemeindeeigenen Dächern“ zu referieren und ihre Lösungsvorschläge zu unterbreiten.

Im Anschluss ist in nicht öffentlicher Sitzung der Beschluss gefasst worden, mit der BEG EBE das Vorhaben PV auf gemeindeeigenen Dächern durchzuführen. Wegen der Bündelungsaktion mit Anzinger Haushalten wollen wir ein zweites Angebot seitens der Energieagentur Ebersberg München einholen.

Zu diesem Zweck begrüßt die Vorsitzende Frau Anna Neumeier von der EA-EBE-M per WebEx und bittet sie, ihre Ideen zu einer PV-Bündelungsaktion dem Gremium vorzustellen. Danach soll seitens des GR ein Beschluss gefasst werden.

Nach dem Vortrag (im RIS enthalten) diskutiert das Gremium noch mit Frau Neumeier.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied fragt Frau Neumeier nach ihrer derzeitigen Markteinschätzung. Wird die PV-Branche Personal und Material weiter aufstocken?

Frau Neumeier glaubt weiterhin, dass, wer eine PV-Anlage auf seinem Dach will, er diese auch bekommt. Vielleicht mit einiger zeitlicher Verzögerung, weil immer mal wieder unterschiedliche Komponenten fehlen. Im Moment sind z.B. Wechselrichter und Batteriespeicher so gut wie ausverkauft.

Da die Situation in den nächsten Monaten wohl nicht besser wird, rät Frau Neumeier den Bürgern, die Investition „PV-Anlage“ zeitnah umzusetzen. Hier würde die EA auch unterstützend tätig werden können, indes für eine Bündelaktion gibt es derzeit keine freien Kapazitäten mehr.

Die Vorsitzende fragt nach der Aufteilung der Kosten für die Gemeinde und den einzelnen Bürger: Zunächst fallen für den Bürger mit einer Drohnenaufnahme und einer Detailberechnung Kosten in Höhe von 30,- € an, bei Inanspruchnahme des kompletten Prozesses (Prüfung des Installationsvertrages etc.) werden noch einmal 90,- € fällig. Für die Gemeinde fallen Kosten in Höhe von ca. 5.000,- € bei max. 60 Teilnehmern an.

Zu diesem Zeitpunkt verabschiedet sich Frau Anna Neumeier aus dem Gremium und die Diskussion wird mit dem Beschluss fortgesetzt:

Das Gremium ist sich einig, kein Szenario wie mit der Glasfaser erleben zu wollen. Diesmal sind die Ausgangsbedingungen auch andere: Die Gemeinde stellt die Plattform für die Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung, aber der Hausbesitzer entscheidet sich letztendlich selbst für den jeweiligen Anbieter. Dennoch: Die Gemeinde ist mit im Boot. Trotzdem ist sich das Gremium einig: Wir als Gemeinde müssen das Ganze anschieben.

Je nachdem, wie die Entscheidung ausfällt, bleibt dennoch der jeweils andere weiterhin „im Boot“, um evtl. auch später noch unterstützend einzugreifen.

Beschluss:

Der Auftrag für eine PV-Bündelungsaktion in Anzing wird vergeben an Power2nature GmbH in Forstinning.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 02	<u>Genehmigung der Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Gemeinderates vom 05.07.2022 und 14.07.2022 sowie Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 05.07.2021 und bittet um Rückmeldungen.

Ebenso verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 14.07.2021 und bittet um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.07.2021 wird genehmigt.

Ebenso wird die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 14.07.2021 genehmigt.

Beide Beschlüsse werden einstimmig gefasst!

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 03	<u>Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 19.07.2022 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u>
---------------	---

Sachvortrag:

TOP 04 Buchenweg 3; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Anzing Süd“ für eine Einfriedung

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 24 b „Anzing Süd“ für die Errichtung einer Sichtschutzwand bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m wird

erteilt. Diese Wände sind so zu gestalten, dass deren Geschlossen-Offen-Verhältnis in der Ansichtsfläche nicht größer als 1:1 ist. Des Weiteren sind geschlossene Wände zulässig, diese sind von der Grundstücksgrenze mindestens 0,60 m abzurücken. Eine straßenseitige Bepflanzung mit Rankgewächsen (z. B. Wilder Wein, Efeu) ist erforderlich.

TOP 08 Stadt Ebersberg; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 – Innenstadt

Die Gemeinde Anzing hat keine Anregungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 – Innenstadt.

TOP 04	<u>Bauleitplanung; Beteiligung durch Nachbargemeinden; Ermächtigung der Verwaltung</u>
---------------	---

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und erläutert noch einmal den Wunsch des Gremiums, nicht jede Nachbarbeteiligung mit einem eigenen TOP in den jeweiligen GR-Sitzungen zu behandeln. Dann übergibt sie an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der die aktuelle Rechtslage kurz zusammenfasst:

In der gültigen Geschäftsordnung ist geregelt, dass die Zuständigkeit bei Beteiligung durch Nachbargemeinden bei Bauleitplanverfahren in den Aufgabenbereich des Haupt- und Bauausschuss fällt.

Aus Vereinfachungsgründen schlägt die Verwaltung auf Wunsch des GR vor, eine Teilzuständigkeit der Verwaltung zu übertragen.

Die schlägt vor, die Ermächtigung auf Bauleitplanverfahren von Wohnbaugebieten unter 20.000 qm zu beschränken.

Zum Vergleich der Bebauungsumgriff in Anzing:

- Sunderndorfer Straße 22.500 qm
- Kaiserweg/Flurstraße 14.900 qm
- Straßerwiese 8.300 qm groß

Diskussion und Wortmeldungen:

Das Gremium ist sich nicht einig, weil es die reine m²-Zahl als Bezugsgröße nicht für genügend aussagekräftig hält.

Von daher wird der Beschluss dahingehend abgeändert, dass es keine Änderung der Geschäftsordnung gibt und alles beim Alten bleibt.

Beschluss:

Die Geschäftsordnung ist in diesem Punkt uneingeschränkt beizubehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 05 Erlass einer Stellplatzsatzung

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer erläutert den vorliegenden Bearbeitungsentwurf der Stellplatzsatzung.

Hierbei werden u.a. folgende Punkte näher erläutert:

- § 3 Abs. 9 - Neuregelung der Nutzung von des Garagenvorplatzes als Stellplatz
- § 4 Abs. 1, 2, 3 - Konkretisierung der Stellplatzgrößen und Anordnung
- § 6 Abs. 1 - Neuregelung für Schaffung von barrierefreien Stellplätzen
- § 7 – Stellplatzablöse

Diskussion und Wortmeldungen:

In der sich daran anschließenden Diskussion geht es hauptsächlich um die Neuregelung zum Garagenvorplatz als Stellplatz. Letztendlich wird über alle vier Änderungen separat abgestimmt und einmal insgesamt über den Erlass der neuen Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Der Neufassung des § 3 Abs. 9 wird zugestimmt.

Der Neufassung des § 4 Abs. 1, 2 und 3 wird zugestimmt.

Der Neufassung des § 6 Abs. 1 wird zugestimmt.

Der Neufassung des § 7 wird zugestimmt.

Dem Erlass der Stellplatzsatzung wird insgesamt zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

§ 3:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

§ 4:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

§ 6:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

§ 7:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Neue Stellplatzsatzung insgesamt:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 06 Lärchenstraße 8, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 "Anzing Süd" für die Errichtung eines Stellplatzes mit E-Lademöglichkeit und Zufahrt
Den Gemeinderatsmitgliedern wird eine persönliche Inaugenscheinnahme vor Ort bzgl. der Stellplatzsituation vor der Sitzung des Gemeinderats empfohlen.

Sachvortrag:

Die Vorsitzende erläutert kurz die grundsätzliche Lage in den beiden EIWO-Bau-Siedlungen und übergibt dann an Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Stellplatzes mit E-Lademöglichkeit (Wallbox) und Zufahrt auf Flurnr. 146/35 zur Lärchenstraße. Dies ist lt. dem Antragsteller für den Umstieg auf ein Elektroauto notwendig, da in der Siedlungsgemeinschaft EIWO Bau1 vor kurzem die Option zur Verlegung von Strom in den Garagen abgelehnt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Anzing Süd“. Der geplante Stellplatz befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Laut Festsetzung Nr. 7.1 ist pro Wohnung mindestens 1 Stellplatz in einer Garage festgesetzt. Für Besucher sind 8 Stellplätze im Garagenhof östlich der Lärchenstraße und 23 Stellplätze an der Lärchenstraße festgesetzt. Im Bereich der Lärchenstraße 8/Flurnr. 146/35 ist kein Stellplatz für Besucher nachgewiesen (siehe Lageplan mit

markierten Stellplätzen für Besucher). Die Zufahrt zu dem geplanten Stellplatz wird über den festgesetzten Bereich für den Fußweg geplant.

Diskussion und Wortmeldungen:

Die Vorsitzende will prüfen lassen, ob evtl. 2 Stellplätze mit Lademöglichkeiten am Glasfaserhäuschen errichtet werden können.

Das Gremium ist sich einig, dass unabhängig von der schwierigen Ein- und Ausfahrtsituation ein weiteres Problem in den wegfallenden Parkplätzen entlang der Einfahrt besteht. Und dies in einer schon seit jeher belasteten Parkinfrastruktur.

Allerdings ist auch klar, dass die Verwaltung bzw. die Gemeinde diese Problemstellung in Zukunft des Öfteren auf dem Tisch haben wird.

Da diese Angelegenheit in Zusammenhang mit der Erarbeitung der Verkehrskonzeption für die Lärchenstraße vom Verkehrsgutachter zu prüfen ist, wird dieser TOP zurückgestellt.

TOP 07 <u>Münchener Str. 16 und 16a; Antrag auf Abweichung von der Einfriedungssatzung</u>
--

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert anhand einer Skizze und Fotos. Diese wurden vom Antragssteller nachgereicht.

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines blickdichten Zaunes auf Flurnr. 815/3 mit einer Höhe von 1,80 m im gekennzeichneten südlichen und östlichen Bereich an der Münchener Straße (siehe Skizze). Die Lärmschutzwand soll mit Rankengewächsen zur Straßenseite begrünt werden. Für dieses Vorhaben wird ein Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung gestellt.

Die Gründe für den Antrag auf Abweichung werden folgendermaßen aufgeführt:

- die Münchener Straße als Kreisstraße hat ein überdurchschnittlich hohes Verkehrsaufkommen im Gegensatz zu anderen dieser Satzung unterliegenden Gemeindestraßen
- hohe Fußgängerfrequenz unmittelbar an der Grundstücksgrenze, wodurch die Privatsphäre mit einem nur 1.20m hohen Zaun massiv beeinträchtigt ist
- OMV-Tankstelle mit hohen Lärmemissionen und Öffnungszeiten von 6 Uhr bis 22 Uhr an allen Wochentagen (auch an Sonn- und Feiertagen)
- die Bushaltestelle direkt gegenüber (stehende Busse bieten dabei direkten Einblick in die Wohnräume)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im Innenbereich, Einfriedungen werden über die gemeindliche Einfriedungssatzung festgesetzt.

Hier gilt nach § 2:

- (1) Als Vorgarten wird der Grundstücksteil zwischen einem Wohn- oder gewerblich genutzten Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet.
- (2) Im Vorgartenbereich sind nur offene Einfriedungen zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m, gemessen vom Straßenrand bzw. vom Gehwegrand bis zur Oberkante Zaun, nicht überschreiten.
- (4) Einfriedungen sind als senkrechte Holzlattenzäune, Staketenzäune (Hanichlzäune), Jägerzäune oder Metallgitterzäune mit senkrechten Stäben auszuführen.

Für die beantragte Abweichung wird die gemeindliche Richtlinie für Befreiungen bzw. Abweichungen von Einfriedungsregelungen in baurechtlichen Satzungen

(Bebauungspläne und Einfriedungssatzung) herangezogen. Hier kann bei stark frequentierten Straßen, Wegen und Laufwegen auf Fahrbahnrande eine höhere Schutzbedürftigkeit vorliegen. Die Abweichungen sind nach Ermessen zu erteilen.

Das Grundstück liegt nahe an einer stark frequentierten Straße (Kfz und Fußgänger). Zur Münchener Straße ist für eine Wohnbebauung eine Terrasse zur Straße geplant, direkt gegenüber der Bushaltestelle und schräg gegenüber der Tankstelle mit Werkstatt. Die Tankstelle darf laut Baugenehmigungsbescheid vom 08.10.1981 nach den Bestimmungen „TA-Lärm“ vom 16.07.1968 täglich im allgemeinen Wohngebiet mit max. tagsüber 55 dB und nachts 40 dB betrieben werden. Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 7.00 Uhr.

Diese Umstände lassen eine hohe Schutzbedürftigkeit zu. In der direkten Nachbarschaft und Umgebung ist bisher keine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m errichtet worden, die Gebäude sind allerdings rückversetzt zur Münchener Straße erbaut worden. In der näheren Umgebung (Münchner Str. 4) wurde am 22.10.2010 einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 11 b für eine Einfriedung mit einem 1,60 m hohen Metallzaun auf einem Randstein mit einer Höhe von 20 cm zugestimmt. Diese Metallzaun muss mit Efeu begrünt werden.

Diskussion und Wortmeldungen:

Auch wenn aus dem Gremium der Vorschlag kommt, dass eine Höhe von 1,60 m evtl. ausreichend sei und nicht so erdrückend wirke, einigt man sich schließlich auf die Variante 2 des Vorschlags vom Antragsteller – Hecken- und Holzelemente.

Beschluss:

Die beantragte Abweichung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung wird erteilt. Die Lärmschutzwand kann bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m, gemessen vom Straßenrand bzw. vom Gehwegrand bis zum höchsten Punkt errichtet werden. Es ist der Vorschlag 2 des Antragstellers (Hecken- und Holzelemente) umzusetzen!

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 08	<u>Schwaigerstraße 18; Nutzungsänderung des bestehenden Lagerraumes im Dachgeschoss in zwei Wohneinheiten</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, dieser illustriert mit Plänen:

Die Antragssteller planen eine Nutzungsänderung des bestehenden Lagerraumes im Dachgeschoss in zwei Wohneinheiten. Wohnung 1 ist mit einer Wohnfläche von 108,56 m² und Wohnung 2 mit einer Wohnfläche von 84,79 m² geplant. Pro Wohnung werden zwei Stellplätze, somit insgesamt 4 Stellplätze zu den 21 Bestandsstellplätzen auf dem Baugrundstück errichtet (siehe neue Stellplatzberechnung und neue Stellplatzzuordnung).

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im Innenbereich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist als WA = Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Nach Prüfung wurden lediglich insgesamt sechs Wohnungen im OG und DG sowie eine Büroeinheit mit Ausstellungsfläche genehmigt (B1998/11 und B-2013-2773). Im EG wurde bisher keine Wohnungen genehmigt, hier sind laut Eingabeplan die Flächen als Lager, Büro, Garage- und Abstellhalle, Sauna etc. angegeben. Nach Prüfung werden diese auch so genutzt, Wohnungen sind im EG nicht vorhanden.

Ein berichtigter Stellplatzplan sowie eine aktuelle Stellplatzberechnung wurden nachgereicht. Für die Nutzungsänderung des Lagerraumes in zwei Wohneinheiten werden jeweils zwei Stellplätze nachgewiesen (Wohnfläche Whg. 1 = 84,79 m² und Whg. 2 = 108,56 m²). Die Zu- bzw. Abfahrt hat eine Breite von 6 m. Die notwendigen Stellplätze in ausreichende Größe wurden nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

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

Sachvortrag:

Ein GR-Mitglied findet die Neugestaltung des Gemeindeblatts gut, wünscht sich aber eine bessere Lesbarkeit des Deckblatts.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:56 Uhr