

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 13.09.2022 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 27.09.2022 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 03 Sechste Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude (zwischen Högerstraße und südlichen Amselweg); Aufstellungsbeschluss
- 04 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude" (zwischen Högerstraße und südlichen Amselweg); Beschluss
- 05 Siebte Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich von Auhofen für die Errichtung eines Solarparks
- 06 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen"
- 07 Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich Schwaigerstraße 33a Flur-Nr. 1185 Gemarkung Anzing
-Aufstellungsbeschluss
-Billigung des Entwurfs
-Auslegung
- 08 Gemeindefriedhof, Planung von Urnenfeldern
- 09 Parkstraße, Baugebiet "Straßerwiese"; Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage
- 10 Straßenbenennung; Baugebiet "Straßerwiese"
- 11 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

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

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2022 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht

Sachvortrag:

Die Vorsitzende fragt die anwesenden Bürger, ob es Fragen, Anregungen oder Wünsche gibt. Dieses wird verneint.

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 13.09.2022 und bittet um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 02 <u>Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 27.09.2022 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u>

Sachvortrag:

Die Vorsitzende gibt bekannt:

TOP 08 Jahnstraße 1; Nutzungsänderung - Einbau einer Wohneinheit

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 10 Gemeinde Poing; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 für das "Teilgebiet südlich der Wittelsbacher Straße"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Die Gemeinde Anzing hat keine Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 für das "Teilgebiet südlich der Wittelsbacher Straße".

TOP 11 Kath. Pfarrkirchenstiftung Mariä Geburt Anzing Erdinger Straße 3; Antrag auf Grabungserlaubnis für Maßnahme am Baudenkmal Erneuerung der Heizung, Sanierung Dachstuhl und Außenrenovierung

Dem Antrag vom 21.08.2022 wird zugestimmt.

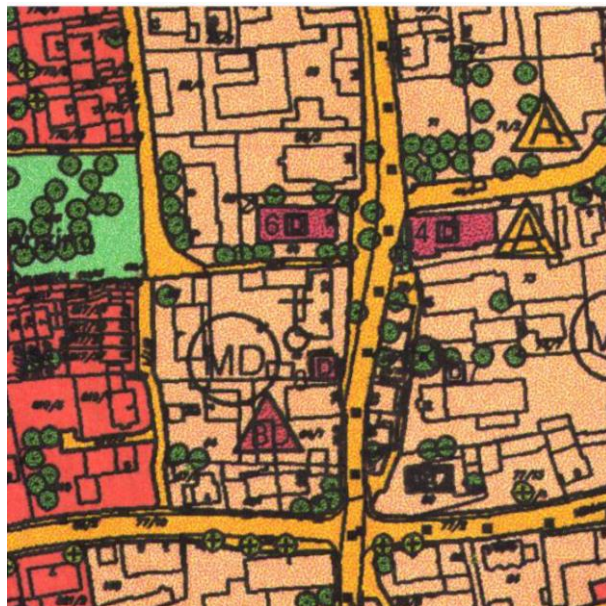
TOP 03 Sechste Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude (zwischen Högerstraße und südlichen Amselweg); Aufstellungsbeschluss

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag und illustriert anhand eines Lageplans:

Für den Planungsbereich ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Derzeit ist die Fläche als Dorfgebiet eingetragen. Aufgrund der fehlenden Landwirtschaft ist die Festlegung hier als Dorfgebiet obsolet. Die tatsächliche Nutzung spiegelt ein Mischgebiet bzw. ein allgemeines Wohngebiet mit Zulassung eines Beherbergungsbetriebes wider.

Die Gemeinde sieht eine Änderung des Flächennutzungsplans für die Flurstücke 58/3, 59, 59/3, 61, 61/1, 61/2, 62, 64, 64/1, 66, 66/1, 66/3, 67/2, 817/1 und 816/5 Gemarkung Anzing sowie der südliche Teilbereich des Flurstückes 39/6 Gemarkung Anzing, der östliche Teilbereich des Flurstückes 66/2 Gemarkung Anzing und der südliche Teilbereich des Flurstückes 778 der Gemarkung Anzing als notwendig an, um eine Richtigstellung und Planungssicherheit für das im Ortskern gelegene Planungsgebiet zu erlangen.



Diskussion und Wortmeldungen:
Ohne Diskussion direkt zur Abstimmung.

Beschluss:

1. Für den Planungsbereich „ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forsthaus und Bankgebäude“ wird die sechste Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

2. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes:
Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche als Dorfgebiet soll künftig als Mischgebiet ausgewiesen werden.
3. Der ca. 10.370 m² große Geltungsbereich der sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Flächen:

Flurstücke 58/3, 59, 59/3, 61, 61/1, 61/2, 62, 64, 64/1, 66, 66/1, 66/3, 67/2, 817/1 und 816/5 Gemarkung Anzing sowie
der südliche Teilbereich des Flurstückes 39/6 Gemarkung Anzing,
der östliche Teilbereich des Flurstückes 66/2 Gemarkung Anzing und
der südliche Teilbereich des Flurstückes 778 der Gemarkung Anzing
4. Die Beauftragung eines geeigneten Fachbüros wird seitens der Gemeinde Anzing noch erfolgen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 04	<u>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude" (zwischen Högerstraße und südlichen Amselweg); Beschluss</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende rekapituliert die Historie und übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der den Sachvortrag hält und mit Lageplänen illustriert:

Das Planungsgebiet „ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forsthaus und Bankgebäude“ mit den Flurstücken-Nrn. 58/3, 59, 59/3, 61, 61/1, 61/2, 62, 64, 64/1, 66, 66/1, 66/3, 67/2, 817/1 und 816/5 Gemarkung Anzing sowie der südliche Teilbereich des Flurstückes 39/6 Gemarkung Anzing, der östliche Teilbereich des Flurstückes 66/2 Gemarkung Anzing und der südliche Teilbereich des Flurstückes 778 der Gemarkung Anzing ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Der westliche Teil des Planungsgebiets mit den Flurnummern 62, 64 und 67/2 Gemarkung Anzing liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 22 „Amselweg Süd“. Hierbei wurde die Nutzungsart Dorfgebiet festgesetzt. Diese Festsetzung ist aufgrund der fehlenden Landwirtschaft obsolet.

Der östliche Teil des Planungsgebiets mit den Flur-Nrn. 58/3, 59, 59/3, 61, 61/1, 61/2, 63, 64/1, 66 und 66/1 Gemarkung Anzing befindet sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB im Innenbereich.

Seitens Eigentümer des Flurstückes 62 Gemarkung Anzing liegt ein Bauinteresse für die bauliche Erweiterung auf das östliche Nachbargrundstück vor.

Für die Gemeinde handelt sich um einen sensiblen Ortskernbereich. Eine städtebauliche Ordnung ist u.a. auch für den grundsätzlichen Erhalt der baulichen Struktur im Bereich der Högerkapelle erforderlich. Das zukünftige Maß der baulichen Nutzung sind ortsbildverträglich festzusetzen. Die bauliche Struktur im Bereich nördlich der Högerkapelle ist zu erhalten. Zudem sollen Gewerbeflächen für die Versorgung der Gemeinde aufrecht erhalten bleiben. Das Planungsgebiet liegt überwiegend auf dem Bereich der ehemaligen Schlossanlage. Denkmalschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.

Diskussion und Wortmeldungen:

Das Gremium ist sich einig, dass bei entsprechendem Antrag dieselbe Vorgehensweise auch für den gegenüberliegenden östlichen Ortsteil (Högerstraße/Hirnerstraße/Mühldorfer Straße) zur Anwendung kommt.

Beschluss:

1. Für das Gebiet zwischen der Högerstraße und dem südlichen Amselweg wird der Bebauungsplan Nr. 56 „ehemalige Schlossanlage ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude“ aufgestellt. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt werden:
 - grundsätzlichen Erhalt der baulichen Struktur im Bereich der Högerkapelle
 - das zukünftige Maß der baulichen Nutzung ist ortsbildverträglich festzusetzen. Die bauliche Struktur im Bereich nördlich der Högerkapelle ist zu erhalten
 - zudem sollen Gewerbeflächen für die Versorgung der Gemeinde aufrecht erhalten bleiben.
 - Das Planungsgebiet liegt komplett auf dem Bereich der ehemaligen Schlossanlage. Denkmalschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die folgenden in der Gemarkung Anzing liegenden Grundstücke:
Flurstücke 58/3, 59, 59/3, 61, 61/1, 61/2, 62, 64, 64/1, 66, 66/1, 66/3, 67/2, 817/1 und 816/5 Gemarkung Anzing sowie
der südliche Teilbereich des Flurstückes 39/6 Gemarkung Anzing,
der östliche Teilbereich des Flurstückes 66/2 Gemarkung Anzing und
der südliche Teilbereich des Flurstückes 778 der Gemarkung Anzing

Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: die FlurNr. 58/3, 59 und 60 mit Geschosswohnungsbauten u.a. mit Geschäftsflächen

Im Osten: die FlurNr. 39 Högerstraße (St. 2081)

Im Süden: die FlurNr. 77/10 Mühldorfer Straße (EBE 5)

Im Westen: die Flur-Nrn. 819, 819/5, 819/4, 817/24, 817/6, 817/25, 817/26, 817/27 Wohnbauten mit Erschließung

Der Planungsgeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch verändert werden und durch weitere Flächen vergrößert werden oder durch die Herausnahme von Grundstücken verkleinert werden.

4. Die Beauftragung eines geeigneten Fachbüros wird seitens der Gemeinde Anzing noch erfolgen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 <u>Siebte Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich von Auhofen für die Errichtung eines Solarparks</u>

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und übergibt sie an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag und illustriert anhand eines Lageplans:

Für den Planungsbereich mit den Flurstücken Nr. 1569 und 1570 ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Derzeit ist die Fläche für die Landwirtschaft eingetragen. Es ist geplant, diese Fläche für eine PV-Anlage zu nutzen, dafür ist die Fläche als Sondergebiet (SO) auszuweisen.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ein GR-Mitglied verdeutlicht noch einmal die Position aus Sicht der Landwirte. Man ist natürlich nicht unbedingt begeistert von diesem Flächenverbrauch, angesichts der Energiewende wird man aber der angestrebten Änderung des Flächennutzungsplans zustimmen. Von einer „Zonierung“ für zukünftige Flächen-PV-Grundstücke hält er wenig, da die Eigentümerstruktur in Anzing diesem Ansinnen eher reserviert gegenüber steht.

Beschluss:

1. Für den Planungsbereich nördlich von Auhofen wird die siebte Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.
2. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes:
Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft soll künftig als Sondergebiet für die Nutzung einer PV-Anlage ausgewiesen werden.
3. Der ca. 84.680 m² große Geltungsbereich der siebten Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 1569 und 1570.
4. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
5. Die Beauftragung eines geeigneten Fachbüros erfolgt vom Bauwerber in Abstimmung mit der Gemeinde Anzing
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06 <u>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57</u> <u>"Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen"</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende kommt zurück auf TOP 5 und übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag und illustriert anhand eines Lageplans:

Für den Planungsbereich mit den Flurstücken Nr. 1569 und 1570 soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Es ist geplant, auf der Fläche einen Photovoltaikpark zu errichten.

Beschluss:

1. Für das Gebiet nördlich von Auhofen wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen“ aufgestellt. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt werden:
3. Errichtung eines Photovoltaikparks

4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 1569 und 1570 in der Gemarkung Anzing.
5. Der Planungsgeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch verändert werden und durch weitere Flächen vergrößert werden oder durch die Herausnahme von Grundstücken verkleinert werden.
6. Die Beauftragung eines geeigneten Fachbüros wird seitens der Gemeinde Anzing noch erfolgen.
7. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
8. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07	<u>Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich Schwaigerstraße 33a Flur-Nr. 1185 Gemarkung Anzing</u> <u>-Aufstellungsbeschluss</u> <u>-Billigung des Entwurfs</u> <u>-Auslegung</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer:

Anlass der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schwaigerstraße 33a – Flurnr. 1185“ ist die Anfrage des Eigentümers des zum Teil bebauten Grundstücks auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 3 BauGB zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten.

Mit dem Vorhaben ist beabsichtigt, die zwei Generationen der Familie an einem Ort zu vereinen. Das zusätzliche Gebäude soll dabei der Eltern-Generation mit einer Wohneinheit für eine Pflegekraft dienen (insgesamt 3 Wohneinheiten). Das geplante Gebäude soll eine Grundfläche von ca. 124 m² sowie eine zweigeschossige Bebauung mit zusätzlichem Dachgeschoss aufweisen.

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der PV München beauftragt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1185 (Schwaigerstraße 33a) der Gemarkung Anzing mit einer Größe von ca. 2.083 m².

2. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung sollen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt werden:
3. Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten. Mit dem Vorhaben ist beabsichtigt, die zwei Generationen der Familie an einem Ort zu vereinen. Das zusätzliche Gebäude soll dabei der Eltern-Generation mit einer Wohneinheit für eine Pflegekraft dienen (insgesamt 3 Wohneinheiten). Das geplante Gebäude soll eine Grundfläche von ca. 124 m² sowie eine zweigeschossige Bebauung mit zusätzlichem Dachgeschoss aufweisen.
4. Mit der Ausarbeitung eines Planentwurfs ist der Planungsverband München beauftragt. Der Gemeinderat billigt den aktuellen Planentwurf in der Fassung vom 04.10.2022.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem beauftragten Planer die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
6. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
7. Der Aufstellungsbeschluss, die Billigung des Planentwurfs sowie die Auslegung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 08 <u>Gemeindefriedhof, Planung von Urnenfeldern</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und rekapituliert noch einmal die Historie, Verw.-Fachwirt zeigt Beispiele:

Aufgrund begrenzter Anzahl und steigender Nachfrage an Urnennischen und Urnen-erdgräbern sollen auf dem Gemeindefriedhof neue Urnenbestattungsfelder errichtet werden. Dies soll in Form von Urnen-erdgräbern mit Urnenstelen realisiert werden. Vorgesehen dafür ist die noch freie Wiese neben den Familiengräbern. Hier sollen insgesamt 15 Bestattungsfelder angelegt werden. Sieben von diesen Feldern sollen mit einer Urnenstele errichtet werden, in den anderen acht Feldern soll statt der Stele ein Baum gepflanzt werden.

Die Kosten für eine Bestattungsfeld mit Urnenstele belaufen sich auf ca. 3.000,00 € zuzüglich ca. 1.300,00 € für die Gartenarbeiten, bei einem Bestattungsfeld mit Baum statt Stele liegen die Kosten bei ca. 2.000,00 € für den Baum und ebenfalls 1.300,00

€ für die Gartenarbeiten. Somit entstehen Kosten von 30.100,00 € für die Errichtung der Bestattungsfelder mit Urnenstelen und 26.400,00 € für die Errichtung von den Bestattungsfeldern mit Bäumen.

Für die Hecken zur Abgrenzung zwischen Urnenstelen und den Familiengräbern ist mit Kosten i.H.v. ca. 7.000,00 € zu rechnen.

Mit Baustelleneinrichtung und 15 % eingeplanten Extrakosten belaufen sich die Gesamtkosten auf ungefähr 73.000,00 €. Die Planungskosten werden noch extra dazu gerechnet

Vom Landschaftsplaner wurden hier einige Vorschläge gemacht, welche Bäume geeignet sind. Eine sehr geeignete Möglichkeit ist der Zierapfel, welcher auch von der unteren Naturschutzbehörde empfohlen wurde, da dieser sehr beständig ist. Ein vergleichbares Beispiel sind hier die Bäume vor dem Rathaus, hier handelt es sich ebenfalls um Zierapfelbäume.

Die Ausschreibung für dieses Vorhaben soll Ende des Jahres 2022 stattfinden und im Frühjahr 2023 soll mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden.

Grundsätzlich soll die Pflege für die neu errichteten Bestattungsfelder von einem Landschaftsgärtner übernommen werden, jedoch soll das ab dann auch für den restlichen Friedhof gelten, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren. Um dies umsetzen zu können, soll eine neue Friedhofsgebührenkalkulation erstellt werden.

Nach aktuellem Stand sind noch folgende Anzahl an Gräbern unbelegt:

21 Einzelgräber
 17 Familiengräber
 7 Urnenerdgräber
 6 Urnennischen

Grundsätzlich ist deutlich erkennbar, dass die Nachfrage von Urnennischen bzw. pflegeleichten Gräbern deutlich steigt und die Vergabe von Familiengräbern erheblich zurückgeht.

Seit 2018 wurden folgende Gräber vergeben:

	2018	2019	2020	2021	2022	gesamt
Einzelgrab	1	2	1	2	2	8
Familiengrab		1				1
Urnenerdgrab		3			1	4
Urnennische	6	5		9	4	24

Im Durchschnitt wurden pro Jahr 1,5 Einzelgräber, 0,25 Familiengräber und 6 Urnengräber (Nischen und Erdgräber) vergeben.

Wenn von diesem Durchschnitt ausgegangen wird, dann kommt die Gemeinde mit den jeweils übrigen Einzelgräbern 14 Jahre, mit den Familiengräbern 68 Jahre und mit den Urnengräbern 12 Jahre aus. Bei den Urnengräbern wurde bereits mit den neuen 60 Feldern und den noch 13 zu vergebenen Gräbern gerechnet. Bei Bedarf könnte das neue Grabfeld um eine Reihe, also fünf Bestattungsfelder, erweitert werden. Dadurch können 20 neue Grabfelder errichtet werden. Dies ist jedoch in der aktuellen Planung nicht vorgesehen, da hierfür auf den vorgesehenen Platz der Familiengräber zurückgegriffen werden müsste.

Beschluss:

Der Planungsvorschlag soll weiterverfolgt werden und anschließend mit dem genauen Kostenrahmen im Gemeinderat vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 09	<u>Parkstraße, Baugebiet "Straßerwiese"; Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und visualisiert anhand von Plänen.

Die Antragsteller planen die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage. Es sollen insgesamt 25 Wohnungen errichtet werden (Haus 1 mit 17 Wohnungen und Haus 2 mit 8 Wohnungen). Haus 1 wird mit KG, EG, 1. OG und 2. OG, DG und Haus 2 mit KG, EG, 1. OG und 2. OG geplant.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 54 „Strasserwiese“. Hier sind für das Haus 1 drei Vollgeschosse und das Haus 2 zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Ein Vollgeschossnachweis wurde nachgefordert, nach diesem ist das DG für Haus 1 und das 2. OG für Haus 2 kein Vollgeschoss. Die Vollgeschossberechnung ist nicht richtig, das DG von Haus 2 ist ein VG (sh. § 20 Abs. 4 BauNVO: "...bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Balkone, Loggien, Terrassen unberücksichtigt..."). Daher ist als Geschossfläche auch die Grundfläche des DG abzgl. der Loggien anzusetzen, wodurch das DG zum Vollgeschoss wird). Abstandsflächen fehlen, ein Plan ist nachzureichen.

Für das Vorhaben sind wie folgt Stellplätze nachzuweisen:

Haus 1/2	Wohnungen-Nr.	Wohnfläche m ²	benötigte Stellplätze
Haus 1	1	47,50	1
	2	69,40	2
	3	34,20	1
	4	71,00	2
	5	47,70	1
	6	47,70	1
	7	69,40	2
	8	34,20	1
	9	75,80	2
	10	47,90	1
	11	47,70	1
	12	27,60	1

	13	67,20	2
	14	69,10	2
	15	47,90	1
	16	99,60	2
	17	83,30	2
Haus 2	1	46,60	1
	2	76,30	2
	3	98,40	2
	4	47,60	1
	5	76,30	2
	6	102,80	2
	7	87,40	2
	8	84,40	2
Gesamt Whg.en	25		39
zzgl. 20 % Besucher			8
Gesamt			47

Davon sind nun 4 Stellplätze barrierefrei und vornehmlich als Besucherparkplätze nachzuweisen. Es werden 5 barrierefreie Stellplätze nachgewiesen. Diese sind noch als Besucherparkplätze zu markieren.

Es werden 51 Stellplätze nachgewiesen, davon 5 Stellplätze barrierefrei.

Es wird ein Antrag auf Abweichung von §4 der Stellplatzsatzung gestellt. Hier gilt eine lichte Breite von 2,60 m, wenn eine Längsseite durch Stützen begrenzt ist.

In der Tiefgarage wurde eine lichte Stellplatzbreite von 2,50 m geplant – dies gilt auch für Stellplätze, die einseitig durch Stützen begrenzt werden. Begründet wird der Antrag auf Abweichung dadurch, dass als Kompensationsmaßnahme eine 6,50 m breite Fahrgasse geplant wird. Nach der GaStellV bzw. der Stellplatzverordnung der Gemeinde Anzing wäre hier lediglich eine 6,00 m breite Fahrgasse nötig, welche allerdings das Ein- und Ausparken für heutige PKW-Größen erschwert. Die 50 cm breitere Fahrgasse in Kombination mit der zusätzlichen Rangierbreite von 12,5 cm (gesamt 2,50 m lichte Breite + 12,5 cm hinter der Stütze = Breite 2,62 m) jenseits der nur 50 cm tiefen und 25 cm breiten Stütze sorgt im Endeffekt für eine besser nutzbare Tiefgarage als 2,60 m breite Stellplätze mit 6,00 m tiefer Fahrgasse.

Zusätzlich wird noch ein Antrag auf Abweichung von der GaStellV wegen der geplanten Hauptneigung der Rampe Tiefgarage gestellt. Es soll eine Rampe mit einer Hauptneigung mit 20 % errichtet werden. Begründet wird der Antrag, dass mit der vorgegebenen Rampenneigung von 15 % ein Erreichen der Tiefgarage aufgrund der Anordnung der Baukörper nicht einzuhalten ist. Es wäre eine Vergrößerung in Bezug auf Einhaltung der Abstände und Vorgaben der GaStellV der Tiefgarage nötig. Die geplanten 20 % sind mit handelsüblichen PKW aufgrund der eingefügten Verschneidungsbereiche (10 %) ohne Probleme zu befahren. Über diesen Antrag wird in der Unteren Bauaufsichtsbehörde entschieden.

Lt. § 4 (4)

Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen ist nach spätestens jeweils 4 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen durch heimische Sträucher anzulegen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen ist mindestens in der Fläche eines Stellplatzes ein Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht. Nach Rücksprache mit dem LRA muss ein Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung eingereicht werden.

Es müssen 50 Fahrradstellplätze hergestellt werden, diese werden auf dem Baugrundstück oberirdisch nachgewiesen.

TOP 10 Straßenbenennung; Baugebiet "Straßerwiese"

Sachvortrag:

Die Vorsitzende kommt zurück auf die im HBA schon besprochene Problematik:

Für die Erschließungsarbeiten ist es erforderlich, die jeweiligen Maßnahmen den Grundstücken zuordnen zu können. Daher wäre eine Festlegung des Straßennamens sinnvoll.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bezeichnung „Straßerwiese“ fortzuführen. Dies ist eine seit Jahrzehnten gängige Ortsbezeichnung.

Andere Vorschläge wurden nicht eingereicht.

Beschluss:

Der Straßename im Baugebiet an der Parkstraße wird mit „Straßerwiese“ festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Sachvortrag:

Die Vorsitzende berichtet von der Straßenbegehung am 29.09.2022, die sie gemeinsam mit Frau Schreiber vom Büro Gruber-Buchecker und der SOLI durchgeführt hat. Auch dieses Mal ist erneut kein zufriedenstellendes Ergebnis erzielt worden, so dass die Begehung abgebrochen werden musste und die SOLI nunmehr 14 Tage Zeit hat, die beanstandeten Straßenabschnitte herzurichten.

Ein GR-Mitglied befürchtet hier eine Hinhaltetaktik und möchte mehr Druck auf SOLI ausüben. Eine Fertigstellung durch die Fa. ARTEMIS mit Kostenübernahme könnte eine Lösung sein.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:45 Uhr