

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 07. Februar 2023
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2023/002

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 17.01.2023 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Gemeindebücherei; Vorstellung des Jahresberichts 2022
- 03 Gewerbepark 8a; Umbau der bestehenden Ausstellungshalle in eine Oldtimer-Restaurations-Halle
Bemerkng Um 18.30 Uhr vor der Sitzung stellt Herr Werndl die Nutzung vor
- 04 Parkstr. 70; Maibaumstüberl 2023 - Nutzungsänderung zur Nutzung von Lagerräumen für den vorübergehenden Gäststättenbetrieb im Zuge des Maibaumstüberls 2023
- 05 Parkstraße 56; Nutzungsänderung eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus
- 06 Stadt Ebersberg; 15. Änderung des Flächennutzungsplanes; 15b sachlicher Teilflächennutzungsplan Erweiterung Konzentrationszone Kiesabbau FINr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184 jeweils Gemarkung Ebersberg; Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BAuGB
- 07 Straßensanierung 2023
- 08 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 17.01.2023 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

Sachvortrag:

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und beginnt mit der Bürgerfragestunde. Hier erkundigt sich Herr Häusler nach dem neuen Stand zur Stadtparkassenfiliale nach der Sprengung des Geldautomaten. Die Vorsitzende informiert, dass es eine neue Filiale der Stadtparkasse in Anzing geben wird, dass der Zeitpunkt aber noch nicht feststeht, da noch versicherungstechnische Themen zu klären sind.

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 17.01.20223 und bittet um Rückmeldungen.

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil war für den Gemeinderat im RIS nicht freigeschalten, darum muss die Genehmigung auf die nächste Sitzung des Gemeinderats am 07.03.2023 verschoben werden.

TOP 02 **Gemeindebücherei; Vorstellung des Jahresberichts 2022**

Sachvortrag:

Die Leiterin der Gemeindebücherei Frau Lydia Strobl stellt den Jahresbericht vor. Der Jahresbericht liegt der Niederschrift bei.

TOP 03 **Gewerbepark 8a; Umbau der bestehenden Ausstellungshalle in eine Oldtimer-Restaurations-Halle**
Bemerkng Um 18.30 Uhr vor der Sitzung stellt Herr Werndl die Nutzung vor

Sachvortrag:

Bezug auf die Nutzungsbeschreibung vor der Sitzung um 18.30 Uhr durch Herrn Werndl

Die Vorsitzende berichtet, dass der mögliche neue Eigentümer von der Verwaltung über das Stellplatzproblem in Kenntnis gesetzt wurde. Für den beantragten Dachumbau sowie für die Änderung der Nutzung wurden 6 Stellplätze nachgewiesen. Diese erschienen dem Gremium in der letzten Sitzung zu wenig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet nördlich von Anzing“. Es werden nun 7 Stellplätze nachgewiesen. Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5.3 der gemeindlichen Stellplatzsatzung muss für einen Kfz-Betrieb je Wartungs- und Reparaturstand jeweils 6 Stellplätze hergestellt werden. Demnach müssten für vier Restaurationsstände 24 Stellplätze hergestellt werden.

Daher wurde Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung für 7 Stellplätze statt der zu errichtenden 24 Stellplätze eingereicht. Dieser wird wie folgt begründet:

- In der Wartungs- und Reparaturhalle der Fa. HC History Car arbeiten höchstens 4 Fachspezialisten für englische, deutsche, italienische und historische Fahrzeuge. Pro Tag wird im Mittel 1 Oldtimer von den 4 Fachspezialisten der Firma nach sorgfältiger und typengerechter Wartung und ggf. erforderlicher Reparatur fertiggestellt.
- Nach Abschluss dieser Tätigkeiten wird das fertiggestellte Fahrzeug umgehend mit einem geschlossenen Transporter zur zentralen Annahmestelle Autohaus Werndl GmbH nach München oder direkt zum Kunden transportiert (siehe auch Unternehmenskonzept)
- Ein Abstellen eines Oldtimers im Außenbereich der Halle ist ausgeschlossen. Das ist sowohl Firmenphilosophie als auch vertraglich mit dem Kunden vereinbart. Die dem HC History Car Unternehmen anvertrauten Fahrzeuge haben durchgehend einen mittleren bis hohen sechsteiligen Euro-Wert und oft auch deutlich darüber. Diese Fahrzeuge müssen daher in hohem Maße gegen jede Art von Beschädigung, wie Witterungseinflüsse oder Sachbeschädigungen im Außenbereich der Halle geschützt werden
- Kundenverkehr ist grundsätzlich ausgeschlossen, nicht nur wegen fehlender betrieblicher Notwendigkeit, sondern auch aus versicherungstechnischen Gründen, weil die zu restaurierenden Fahrzeuge auch in der Halle von jeder möglichen Fremdeinwirkung geschützt sein müssen
- Zur Auslastung der 4 Restaurationsarbeitsplätze wird im Mittel auch 1 Oldtimer pro Tag mittels des gedeckten Transporters angeliefert. Die Planung der Anlieferung und des Abtransportes pro Tag wird in der Annahmestelle in München geplant.
- Weitere Personen arbeiten nicht in der Autohalle. Die vorhandenen Nebenräume werden als Sozialräume für die 4 Mitarbeiter, wie Aufenthaltsraum, Teeküche, Dusche und WC genutzt. Die weiteren vorhandenen 2 Räume werden als technische Flächen für die Wärmepumpe und die Geräte sowie zur Raumsicherung sowie Lagerung von Ersatzteilen benötigt.

Es wurde eine gewerbliche Baubeschreibung vorgelegt. Aus dieser geht hervor, dass ein Kleintransporter einmal täglich zu der Betriebszeit Montag-Donnerstag von 07.00 bis 16.30 Uhr ein Kundenfahrzeug anliefert bzw. abholt. Die vier Fachspezialisten, die in der umgebauten Halle tätig sein werden, arbeiten an 4 Tagen die Woche. Freitag, Samstag und Sonntag ist die Halle geschlossen.

Nach Prüfung des Stellplatzkonzepts und der Baubeschreibung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde wird davon ausgegangen, dass eine Abweichung für 7 Stellplätze statt der 24 Stellplätze erteilt werden kann.

Das Landratsamt stellt klar, dass die Baugenehmigung an der Nutzungsbeschreibung gekoppelt ist. **Wird von der Nutzung abgewichen, wäre die Baugenehmigung hinfällig.**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, es wird einer Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung für 7 Stellplätze statt der 24 Stellplätze zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 04	<u>Parkstr. 70; Maibaumstüberl 2023 - Nutzungsänderung zur Nutzung von Lagerräumen für den vorübergehenden Gäststättenbetrieb im Zuge des Maibaumstüberls 2023</u>
---------------	---

Sachvortrag:

Der Burschenverein beantragt eine Nutzungsänderung der Lagerräume in der Parkstr. 70. Hierbei sollen die Lagerräume auf Flurnr. 2284 für den Gaststättenbetrieb im Zuge des Maibaumstüberls 2023 umgenutzt werden. Der vordere Teil der Halle soll bestuhlt werden und zusätzlich soll eine Freischankfläche von 20 m² errichtet werden. Insgesamt beläuft sich die Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen auf 100. Die Fläche der Gasträume beträgt ca. 120 m².

Ein Flucht- und Rettungsplan wurde ausgearbeitet und es ist an jeder Seite der Halle ein Notausgang vorhanden.

Ein Stellplatznachweis wurde bis jetzt nicht vorgelegt. Die Gemeinde hat Kenntnis, dass die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden können. Eine notwendige Zustimmung zur Abweichung kann aufgrund des nur vorübergehenden Gaststättenbetrieb erteilt werden. Des Weiteren wurde der Burschenverein sowohl von der Verwaltung als auch vom Landratsamt in Kenntnis gesetzt, dass ein Brandschutznachweis eines Brandschutzbeauftragten notwendig ist. Ohne den Brandschutznachweis kann die Nutzungsänderung nicht genehmigt werden.

Der Vorstand des Burschenvereins wurde am 01.02.2023 bei seinem Termin im Landratsamt darüber aufgeklärt, dass noch einige Unterlagen fehlen. Dazu gehören unter anderem ein Nachweis darüber, was in dem „ungenutzten Bereich“ ist, genaue Zeitangaben von Starttag bis Endtag, eine gewerbliche Baubeschreibung mit Angabe von Betriebszeiten, ein Stellplatznachweis und der unbedingt benötigte Brandschutznachweis.

Beschluss:

Der Gemeinderat bevollmächtigt die erste Bürgermeisterin Kathrin Alte das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Voraussetzung dafür die Erstellung und Vorlage eines genehmigungsfähigen Brandschutznachweises.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05 **Parkstraße 56; Nutzungsänderung eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus**

Sachvortrag:

Die Eigentümerin beantragt eine Nutzungsänderung für ihr Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus mit einer Wohnung im EG von und einer Wohnung im OG.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Obelfing. Beide Wohnungen werden mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² geplant. Es müssen somit 4 Stellplätze nachgewiesen werden. Im Bestand ist eine Doppelgarage zusätzlich werden noch zwei Stellplätze nachgewiesen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauVorIV soll auf Bauvorlagen verzichtet werden, die zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit nicht erforderlich sind. Da lediglich im 1. OG eine Küche eingebaut wird und sonst keine baulichen Änderungen stattfinden werden, kann auf weitere Unterlagen verzichtet werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung in notwendigen Maßen zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 06 **Stadt Ebersberg; 15. Änderung des Flächennutzungsplanes; 15b sachlicher Teilflächennutzungsplan Erweiterung Konzentrationszone Kiesabbau FINr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184 jeweils Gemarkung Ebersberg; Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BAuGB**

Sachvortrag:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben die Möglichkeit bis 17.02.2023 eine Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ebersberg abzugeben.

Im Anschluss an die bestehenden beziehungsweise rekultivierten Kiesabbauflächen südlich des Oberndorfer Gemeindeholzes soll eine neue Fläche für den Kiesabbau genutzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt hier derzeit Wald beziehungsweise auf einem kleinen Teilbereich Fläche für Landwirtschaft dar. Eine Umweltverträglichkeitsstudie liegt der vor.

Die Fläche liegt derzeit außerhalb der Kiesabbau-Konzentrationsflächen der Stadt Ebersberg, damit ist hier derzeit ein Kiesabbau gem. § 35 Abs. 3 BauGB ausgeschlossen.

Entsprechend der bestehenden Situation und der vorliegenden Planung soll der Flächennutzungsplan geändert werden, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den Kiesabbau zu schaffen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt und dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Beschluss:

Die Gemeinde Anzing hat keine Anregungen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ebersberg „15b sachlicher Teilflächennutzungsplan Erweiterung Konzentrationszone Kiesabbau FINr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184 jeweils Gemarkung Ebersberg“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 07 Straßensanierung 2023

Sachvortrag:

Die Vorsitzende erläutert die Kostenaufstellung für die notwendigen Straßensanierungsmaßnahmen für das Jahr 2023. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 163.944,52 Euro brutto.

Die Kostenaufstellung in Kurzübersicht

<u>Folgende Sanierungsmaßnahmen</u>	netto	brutto
Gehweg Schulstraße/Ringstraße	€ 5.640,00	€ 6.711,60
Straße Oberasbach – Unterasbach	€ 89.500,00	€ 106.505,00
(Teilbereich) – Parkstraße ab Schwaigerstraße versch. Stellen	€ 11.195,00	€ 13.322,05
Entwässerung Hertergrube	€ 2.262,00	€ 2.691,78
Am Sportzentrum Erhebung	€ 3.167,00	€ 3.768,73
Am Sportzentrum Feinschicht Erneuerung	€ 2.680,00	€ 3.189,20
Gehweg Lärchenstraße	€ 16.791,50	€ 19.981,89

Kreuzung Jahnstraße/Lessingstraße	€	2.033,00	€	2.419,27
Gehwegabsenkung Erdinger Straße Friedhof	€	4.500,00	€	5.355,00
		<u>137.768,50</u>		<u>163.944,52</u>
	€		€	

Beschluss:

Mit dem Umfang der Sanierungsmaßnahmen besteht Einverständnis. Die Kosten sind in der Haushaltplanung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 08 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hatte hier die Information zur Stadtparkassenfiliale in Anzing nach der Sprengung des Geldautomaten geplant, dieses Thema wurde aber in der Bürgerfragestunde schon angesprochen und darüber informiert.

Des Weiteren gibt die Vorsitzende bekannt, dass die Deutsche Glasfaser ab Ende Februar bis ca. Mitte April dieses Jahres, die Arbeit mit einem neuen Subunternehmer wieder aufnimmt. Geplant ist, die Nachanschlüsse in Anzing bis Mitte/Ende April abzuschließen.

Ein GR-Mitglied weist auf ein Wohnmobil hin, dass seit ca. 2,5 Monaten in der Hirnerstraße parkt und nicht bewegt wird. Zusätzlich berichtet er, dass durch einen Unfall auf der Autobahn und ein dadurch entstandenes hohes Verkehrsaufkommen in der Hirnerstraße ein zusätzlicher Unfall entstanden ist, evtl. war hier ursächlich, dass die Schilder vom Semptweg aus nicht gut zu sehen sind. Beide Themen werden von der Verwaltung geprüft.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 22:00 Uhr