

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Dienstag, 02. Mai 2023  
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2023/005

**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 04.04.2023 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 18.04.2023 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 03 Gewerbepark 11; Neubau eines Wohngebäudes (18 WE) mit Entwicklungslabor für E-Mobilität sowie einer Tiefgarage und Ladesäulen
- 04 Blumenstraße 12; Bauvoranfrage für die Errichtung eines Dreispanners
- 05 Amselweg - Anordnung einer Einbahnstraße für den südlichen verkehrsberuhigten Bereich  
- aktueller Sachstandsbericht  
- weiteres Vorgehen
- 06 Förderung von Mini-PV-Anlagen; Aufstellung von der Förderrichtlinie
- 07 Straßeninstandsetzung 2023; Vergabe der Straßenbauarbeiten
- 08 Freiwillige Feuerwehr Anzing; Anschaffung von digitalen Pager ("Funkmeldeempfänger")
- 09 Seniorenbeirat; Neubesetzung
- 10 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 04.04.2023 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

**Sachvortrag:**

Vor der offiziellen GR-Sitzung fragt die Vorsitzende die zahlreich erschienenen Bürger, ob sie im Rahmen der Bürgerfragestunde ihre Fragen stellen möchten.

Ein Bürger weist darauf hin, dass es zum wiederholten Mal Ausfälle bei den Buslinien gegeben hat, die die Fa. Larcher betreibt im Rahmen des MVV. Die Vorsitzende bittet ihn, die jeweiligen Ausfälle mit Tag und Uhrzeit zu protokollieren und ihr zur Verfügung zu stellen. Sie wird dies dem zuständigen Ansprechpartner im MVV zur Kenntnis bringen.

Als nächster meldet sich ein Bürger aus der Nachbarschaft des Amselwegs. Er führt im Wesentlichen die Argumente gegen eine Einbahnstraßenregelung aus, die er wiederholt in diversen Mails an die Gemeinde und weitere Adressaten verschickt hat. Daher beschränkt sich die Vorsitzende auf eine kurze Zusammenfassung ihrer Antwortmails und verweist auf das in der letzten Woche stattgefundene Treffen mit den Anliegern. Abschließend bekräftigt sie noch einmal, dass es sich um eine Testphase handelt und verweist auf den TOP 5 der heutigen Sitzung.

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 04.04.2023 und bittet um Rückmeldungen.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 02**      **Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 18.04.2023 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende trägt vor:

Aus der öffentlichen Haupt- und Bauausschusssitzung vom 18.04.2023 ist folgendes bekanntzugeben:

TOP03 Froschkern 3; Errichtung einer Überdachung  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP04 Hirnerstraße; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP07 Holzfeldweg 1; Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses –  
Familiengerechte Erweiterung der Wohnung im Obergeschoss durch Dachausbau  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

<b>TOP 03</b> <b><u>Gewerbepark 11; Neubau eines Wohngebäudes (18 WE) mit Entwicklungslabor für E-Mobilität sowie einer Tiefgarage und Ladesäulen</u></b>
---

### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Angestellten Martin Pulst und Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der den Vortrag illustriert. Die Unterlagen sind im RIS hinterlegt und in der letzten HBA-Sitzung ist der TOP vorbesprochen worden.

Die Antragsteller planen im Gewerbepark 11 den Neubau eines Wohngebäudes (18 Wohneinheiten) mit Entwicklungslabor für Elektromobilität, sowie einer Tiefgarage und Ladesäulen. Zur Straße zum Norden ist der Gewerbebau geplant, hier sollen Forschungs- und Entwicklungsleistungen aus den Bereichen Ladeinfrastruktur und E-Mobilität verlagert werden. Im Gebäudemittelzug entstehen hochwertige Mitarbeiterwohnungen, an der Südseite werden familiengerechte Wohnungen platziert. Das Gebäude läuft V-förmig Richtung Süden zu, damit alle Wohnungen vom Süden Lichteinfall haben.

Das Gebäude wird an der Straßenseite „Gewerbepark“ mit einer max. Breite von 27,20 m, einer Tiefe von ca. 40 m und einem Carport an der Straßenseite mit einer Größe von 24,5 m x 5,00 m geplant. Das Bauvorhaben befindet sich auf den Flurnummern 669/25, 669/26 und 669/27.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 47 "Gewerbegebiet nördlich von Anzing". Die Fläche für Gewerbe beläuft sich 30,89 % (569,13 m<sup>2</sup>) und Fläche für Wohnen auf 69,11 %.

Es entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Abweichende Lage des geplanten Carports außerhalb der Baugrenze
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (zulässige GRZ: 0,6, geplante GRZ: 0,64)

Begründete Befreiungsanträge werden nachgereicht. Nach Prüfung sind die Anträge auf Befreiung begründbar (ähnliche Befreiungen wurden bereits erteilt) und müssen formell eingereicht werden.

Wichtig ist hier ein Nachweis bzw. Beschreibung zur Dachgestaltung (vgl. Ziffer 5.4 des Bebauungsplanes: 75 % der Fläche von Flachdächern sind extensiv zu begrünen).

Insgesamt müssen für das Vorhaben 47 Stellplätze nachgewiesen werden, davon müssen laut gemeindlicher Stellplatzsatzung 4 barrierefrei hergestellt werden. Hiervon sind 38 dem Wohnen zugeordnet, 6 davon sind Besucherstellplätze, dem Gewerbe sind insgesamt 9 Stellplätze zuzuordnen.

Es wurde jedoch ein Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung gestellt, da nur 44 nachgewiesen werden können, somit 3 Stellplätze zu wenig.

Folgende Stellplätze werden nachgewiesen:

	Anzahl Parkplätze
Stellplätze oberirdisch	9
Barrierefrei oberirdisch	3
Stellplätze unterirdisch	32
Barrierefrei unterirdisch	0
<b>gesamt</b>	<b>44</b>
Fehlende Stellplätze	3

Begründet wird der Antrag mit der Ausarbeitung eines umfangreichen Mobilitätskonzepts (im RIS hinterlegt). Demnach wird davon ausgegangen, dass für Wohnen inklusive Besucherparkplätze 25 Stellplätze (Wohnen 18,5 Stellplätze und Besucher 6,4 Stellplätze) ausreichend sind, für das Gewerbe werden nach dem Konzept unverändert 9 Stellplätze benötigt. Die im Mobilitätskonzept beschriebene Besonderheit bzgl. der Stellplätze ergibt sich aus dem Konzept Arbeiten und Wohnen, das heißt, dass die Wohnungen hauptsächlich an Mitarbeiter des Entwicklungslabors vergeben werden. Somit wären laut vorgelegten Mobilitätskonzept 34 Stellplätze insgesamt (3 davon als barrierefrei) ausreichend. Auf dem Grundstück hergestellt werden sollen aber 44 Stellplätze. Von diesen sollen dann 6 Stellplätze für Mobility Sharing zur Verfügung gestellt werden. Das vorgelegte Mobilitätskonzept ist durch das umfangreiche Mobilitätsangebot nachvollziehbar.

Es müssen 41 Fahrradstellplätze errichtet werden, diese werden nachgewiesen. Zwei davon als Stellplätze für Lastenräder.

Diskussion und Wortmeldungen:

Die Bedenken einiger GR-Mitglieder, dass die einmal genehmigte (reduzierte) Anzahl der Stellplätze bei einem möglichen Verkauf weiter aufgeweicht wird, kann die Verwaltung zerstreuen. Für eine neue Nutzung müsse dann auch ein neuer Stellplatznachweis erbracht werden. Die jetzige Anzahl und Nutzung ist zwingend in der Baugenehmigung beschrieben.

Trotzdem will das Gremium dies explizit im Beschluss enthalten wissen.

Zur Klarstellung sei gesagt, dass in dem Beschluss über die Abweichung von 47 minus 3 Stellplätzen, in Summe also über 44 Stellplätze entschieden wird.

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Bauausschuss wird ermächtigt, in der nächsten Sitzung über den Antrag zu entscheiden. Ggfs. kann das Vorhaben als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt werden. Sobald die notwendigen Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vorliegen und geprüft wurden, kann das gemeindliche Einvernehmen sowie die Befreiungen erteilt werden.

Ein Verkauf bzw. eine Nutzungsänderung zieht in jedem Fall eine erneute Prüfung der Stellplatzsituation nach der dann geltenden Stellplatzsatzung nach sich.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04      Blumenstraße 12; Bauvoranfrage für die Errichtung eines Dreispanners**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der kurz die Historie und die Gespräche mit dem Planer erläutert:

Die Eigentümer des Grundstücks Blumenstraße 12 stellen eine formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Dreispanners. Dabei wurden insgesamt 4 Entwürfe als Vorschläge vorgelegt. Die Grundstückgröße mit 1.198 qm ist relativ groß. Deshalb wird seitens der Eigentümer eine Nachverdichtung vorgeschlagen. Die Entwürfe sind im RIS hinterlegt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben ist innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 vom 16.07.1958. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan müsste daher geändert werden. Im Bereich des Grundstückes Blumenstraße 9 wurde der Bebauungsplan zur Nachverdichtung auch geändert. Aufgrund der Grundstückgröße wäre eine Nachverdichtung durch einen Dreispänner durchaus denkbar. Die Bebauungsplanänderung könnte durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Die Verwaltung würde den Entwurf Nr. 3 mit den versetzten Dreispänner als Planung favorisieren. Der Grundstücksschnitt könnte besser ausgenutzt werden und der gesamte Baukörper würde dadurch aufgelockert werden.

**Diskussion und Wortmeldungen:**

Der Wunsch der Bauwerber ist nun allerdings die Variante 5. Auch mit dieser Variante kann das Gremium leben.

**Beschluss:**

Eine Änderung des Bebauungsplans kann in Aussicht gestellt werden. Als Änderung soll der Entwurf Nr. 3 oder Nr. 5 zum Tragen kommen. Mit dem Bauwerbern ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Kostenübernahme abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 05      Amselweg - Anordnung einer Einbahnstraße für den südlichen verkehrsberuhigten Bereich  
- aktueller Sachstandsbericht  
- weiteres Vorgehen**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende berichtet über das Gespräch mit den betroffenen Anliegern am 25.04.2023. Bei der angeregten Diskussion wurden verschiedene Argumente und Sichtweisen ausgetauscht. Hierbei wurden u.a. folgende Punkte Kritikpunkte angebracht

- Größerer Aufwand durch Einbahnstraße und dadurch mehr Verkehrsbelastung
- Gefährdungspotenzial von Schulkindern durch LKW- oder Transporter-Wendungen im Wendebereich
- Erhöhung der Geschwindigkeit im Bereich der Einbahnstraße aufgrund des fehlenden Gegenverkehrs

Derzeit läuft die Auswertung eines sogenannten „Stummen Blitzers“ mit Geschwindigkeitsmessungen und Fahrzeugbewegungen.

Bei der Diskussion wurden u.a. folgende verschiedene Alternativen zu Verkehrsberuhigung angesprochen:

- Montage bzw. Errichtung von Fahrbahnschwellen (z.B. Krefelder Kissen)
- Aufstellung von Pollern für beidseitige Sackgasse
- Einbahnstraße auf dem gesamten Amselweg

Als Lösung wurden die Montage bzw. Errichtung von Fahrbahnschwellen favorisiert. Seitens der Verwaltung werden noch Fahrbahnverengungsmaßnahmen im Bereich des nördlichen Amselweg vorgeschlagen. Die Alternativen werden derzeit rechtlich geprüft. Zudem werden noch technische Voraussetzungen und Haftungsfragen geklärt. Zum jetzigen Zeitpunkt konnte die Prüfung noch nicht abgeschlossen werden.

Grundsätzlich wird empfohlen, einen Probetrieb für ein Jahr laufen zu lassen. Bis die Irrfahrer bzw. Gewohnheitsfahrer mit der Einbahnstraßenregelung vertraut sind.

Die Verwaltung schlägt vor, den Probetrieb mindestens bis zum Abschluss der Alternativenprüfungen (vermutlich bis zur GR-Sitzung im Juni) weiterlaufen zu lassen.

Diskussion und Wortmeldungen:

Ziel ist weiterhin und auch, dass die Schul Kinder auf dem Bürgersteig bleiben. Hier wird über den Einsatz von Schulweghelfern nachgedacht.

Poller sind keine Lösung, weil für die Anwohner nicht hinreichend komfortabel. Ebenso nicht praktikabel ist, den gesamten Amselweg als Einbahnstraße auszuweisen. Hier gäbe es ein Parkplatzproblem.

Die derzeitige Maßnahme soll nach den Vorstellungen der Vorsitzenden bis Ende Juli, also bis kurz vor den Sommerferien, aufrecht erhalten werden. Erst dann ließen sich belastbare Ergebnisse und Schlussfolgerungen ziehen.

Die daraufhin folgende Diskussion über die angedachten Maßnahme führen leider zu keinem einheitlichen Ergebnis.

Als gemeinsamer Nenner ist man sich einig, die Maßnahme vorerst bis Ende Juli weiterzuführen und die Verwaltung wird in der Zwischenzeit die (zulassungs-)rechtlichen Möglichkeiten eruieren.

In der GR-Sitzung im August werden dann die Ergebnisse und Vorschläge vorgestellt.

<b>TOP 06</b> <b><u>Förderung von Mini-PV-Anlagen; Aufstellung von der Förderrichtlinie</u></b>
---

### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf den im RIS hinterlegten Förderentwurf. Verw.-Fachwirt Johannes Finauer erläutert die Änderungen zum Poinger Entwurf.

Es werden nur Mini-PV-Anlagen gefördert, Dachflächen-PV werden nicht gefördert aufgrund evtl. Förderschädlichkeit mit anderen Programmen.

**Beschluss:**

Die Richtlinie für die Förderung von Mini-PV-Anlagen wird hiermit beschlossen. Die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 10.000 Euro sind bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 07      <u>Straßeninstandsetzung 2023; Vergabe der Straßenbauarbeiten</u></b>
--

**Sachvortrag:**

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

Die Straßenbauarbeiten wurden in einer beschränkten Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Es wurden insgesamt neun Firmen angeschrieben. Davon hat eine Firma, Firma Swietelsky Baugesellschaft m.b.H. aus Ebersberg, ein Angebot abgegeben. Das angesetzte Budget von 180.086,27 € wurde von der Firma Swietelsky unterboten. Das Angebot beläuft sich auf 151.441,82 € und damit liegt eine Unterschreitung von 28.644,45 € vor.

Die Unterschreitung des Budgets des Bieters entspricht somit einer Abweichung vom Kostenrahmen um 18,9 %.

Nach rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für die Straßenbauarbeiten im Zuge der Straßeninstandsetzung 2023 der Firma Swietelsky aus Ebersberg zu erteilen.

Der Rückbau und auch ein Neubau eines Gehwegs an der Grundschule wurden neu mit in das Leistungsverzeichnis aufgenommen. Hier ist der Plan, den nördlichen Teil des Gehwegs vom Rathaus Richtung Schule kommend zurückzubauen. Dafür soll allerdings ein neuer Gehweg neben dem aktuell bestehenden Fahrradparkplatz entstehen. Hier wird auf den Lageplan Schule verwiesen.

Dies wird in der nächsten HBA diskutiert, auch ein Vor-Ort-Termin ist vorgesehen.

Für die gesamte Maßnahme sind sowohl im Vermögenshaushalt 90.000 € als auch im Verwaltungshaushalt 90.000 € angesetzt.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Straßenbauarbeiten ist der Firma Swietelsky Baugesellschaft m.b.H. aus Ebersberg zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 151.441,82 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 04.04.2023.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 08</b>	<b><u>Freiwillige Feuerwehr Anzing; Anschaffung von digitalen Pager ("Funkmeldeempfänger")</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an GR-Mitglied Tobias Bönte, der den Antrag vorstellt:

Für die Umstellung der Funkmeldeempfänger auf digitale Pager hat das bayerische Innenministerium einen Verhandlungsverfahren für einen Rahmenvertrag durchgeführt. Das Ergebnis beläuft sich auf 593,81 Euro pro Pager. Die Rahmenvertrag ist mit der Firma Motorola abgeschlossen worden. Die Pager können somit angeschafft werden. Die Freiwillige Feuerwehr benötigt 80 Stück. Dies würde Kosten in Höhe von 47.504,80 Euro verursachen. Die Beschaffung wird mit 80 % gefördert. Somit würden tatsächliche Kosten in Höhe von 9.500,96 Euro verursacht.

Im Haushalt sind für die Beschaffung 47.500 Euro sowie eine Förderungssumme in Höhe von 38.000 Euro berücksichtigt.

Fazit: Die Gemeinde kann sich in diesem Fall nicht „wehren“, was aber auch gar nicht im Sinne der Gemeinde wäre!

**Beschluss:**

Mit der Beschaffung der 80 Pager zum Preis von 47.504,80 Euro besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt den erforderlichen Förderantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**TOP 09      Seniorenbeirat; Neubesetzung**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende hält kurz Sachvortrag und übergibt an GR-Mitglied William Lord. Dieser erläutert die Historie:

Gemäß Satzung sollte alle zwei Jahre der Gemeinderat den Beirat einsetzen. Aufgrund von Corona ist dies leider unterblieben, weswegen GR-Mitglied William Lord nunmehr bittet, den Beirat neu einzusetzen.

Der Seniorenbeirat soll wie folgt neu besetzt werden:

**AWO:** Petra Müller

**VDK:** Wolfgang Gerlach

**Senioren-gemeinschaft der Pfarrei:** Gabi Kraus

**Nachbarschaftshilfe:** Ulli Koch

**Förderverein Anzinger Seniorenzentrum:** Katharina Friedrich

**Behindertenbeauftragter:** William Lord

**Senioren-sprecherin** im Gemeinderat: Silke Liebmann

**Senioren-sprecher** im Gemeinderat: Peter Greppmair

Die Vorsitzende und das Gremium danken GR-Mitglied William Lord für seinen Einsatz und die geleistete Arbeit.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und ist mit der Neubesetzung einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 10      Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende kommt noch einmal zurück auf das nunmehr abgeschlossene Thema „Maibaumstüberl“ und lobt ausdrücklich die gute Zusammenarbeit mit den Anzinger Burschen, die ein weiteres Mal deutlich gemacht haben, wie wichtig das Ehrenamt in einer Dorfgemeinschaft ist.

Das Stüberl kann vorerst so bleiben und wird in Zukunft noch genutzt werden, z.B. auch für eine „Danke-Veranstaltung“ für die Mithelfer.

Nachdem Kritik laut wurde, dass beim Maibaumaufstellen zu wenig breite Verkehrswege vorhanden und die Tische zu eng gestellt waren, kündigt Verw.-Fachwirt Johannes Finauer Nachbesprechungen zu den neuralgischen Punkten an. Lob gibt es für die Organisation der Essens- und Getränkeausgabe.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:25 Uhr**