

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 04. Juli 2023
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2023/007

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 13.06.2023 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Blumenstraße"
 - Änderungsbeschluss
 - Genehmigung des Vorentwurfs
 - Beschluss über die Beteiligung Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung
- 03 Ringstr. 24; Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Neubau eines Reihenhauses mit drei Wohneinheiten und vier Garagen
- 04 Schwaigerstr. 65; Bau von zwei Dachgauben an bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Außentreppe
- 05 Übungsleiterförderung; Zuschussantrag 2023
- 06 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 13.06.2023 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

Sachvortrag:

Die Vorsitzende begrüßt die anwesenden Bürger und eröffnet vor der eigentlichen Sitzung die Bürgerfragestunde. Ein Bürger fragt noch einmal wegen der ausgefallenen Buslinien nach, wobei sich aktuell die Fehlzeiten stark in Grenzen halten. Die Vorsitzende kündigt ein Gespräch mit der Fa. Larcher wegen des PPA-Verbundes (Poing-Pliening-Anzing) für die nahe Zukunft an.

Ein weiterer Bürger fragt an, ob er bei einem ihn betreffenden TOP während der Sitzung etwas sagen darf. Dies wird aufgrund der Geschäftsordnung verneint.

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 13.06.2023 und bittet um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 13.06.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 02 **Dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Blumenstraße"**
- Änderungsbeschluss
- Genehmigung des Vorentwurfs
- Beschluss über die Beteiligung Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag und nimmt Bezug auf den TOP 4 der Gemeinderatssitzung vom 02.05.2023.

Der städtebauliche Vertrag mit Kostenübernahme ist mit dem Bauwerbern bereits abgeschlossen. Das Architekturbüro Michael Haas aus Grafing wurde mit der Entwurfsplanung beauftragt. Der Entwurf mit Begründung liegt dem Gemeinderat zur Billigung vor.

Die Entwurfsplanung wird kurz mit Plänen vorgestellt.

Beschluss:

Die Dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Blumenstraße“ wird beschlossen. Die Durchführung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Der Vorentwurf des Architekturbüros Michael Haas aus Grafing vom 04.07.2023 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 03 <u>Ringstr. 24; Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Neubau eines Reihenhauses mit drei Wohneinheiten und vier Garagen</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Dieser illustriert seinen Sachvortrag mit (Lage-)Plänen:

Die Eigentümer stellen einen Antrag auf Vorbescheid für einen Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und den Neubau eines Reihenhauses mit drei Wohneinheiten und 4 Garagen auf Flurnr. 782/4. Mit dem Vorbescheid soll über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden. Es werden neun Stellplätze nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 2 „West Antragsteller Kaspar Kandler“ vom 23.09.1959.

Die Antragsteller haben folgenden Fragenkatalog zum Bauvorhaben eingereicht:

1. *Ist das Bauvorhaben grundsätzlich planungsrechtlich zulässig?*
Grundsätzlich besteht bauplanungsrechtlich Einverständnis mit der Errichtung eines Reihenhauses mit drei Wohneinheiten, da es sich hier um eine ordentliche Nachverdichtung handelt. Evtl. muss hier der Bebauungsplan geändert werden, hierzu wird die Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde abgewartet.
2. *Ist die geplante Art der Nutzung zulässig?*
Die Nutzung „Wohnen“ ist zulässig.
3. *Können die geplanten Garagen am geplanten Ort in geplanter Größe errichtet werden?*
Die geplanten Garagen im Süden des Grundstücks wären zustimmungswürdig. Hinweis zu Stellplatz: Nach Darstellung ist ein Stellplatz vor „fremder Garage“.

4. *Kann das geplante Wohnhaus mit Gebäudeabmessungen l/b=15,5/12,5m, mit einer Traufwandhöhe von 6,30 m errichtet werden?*
5. *Damit an der Ostseite die Abstandsflächen zur Ostgrenze nach neuem Abstandsflächenrecht eingehalten werden, ist am Giebel ein Krüppelwalm vorgesehen (TWH=8,30m). Das neue Gebäude ist mit demselben Grenzabstand zur Ostgrenze wie der Gebäudebestand (3,30 m) geplant. Auch das Nachbargebäude (Ringstr. 2a) weist entsprechenden Grenzabstand auf. Insofern ist bereits im Gebäudebestand die Abstandsfläche im Firstbereich nach gültigem Abstandsflächenrecht (0,4 H) nicht eingehalten. Kann auf den Krüppelwalm verzichtet werden, wenn dadurch im Firstbereich die Abstandsfläche nicht eingehalten wird?*

Zu 4. und 5.

Hier wird ebenfalls auf die Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde gewartet, da zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens noch nicht alle nötigen Unterlagen der Antragssteller nachgereicht wurden (Bezugsfall, neuer Vollgeschossnachweis mit Korrektur auf eine Höhe von 2,30 m und Anträge auf Befreiung)

Diskussion und Wortmeldungen:

Da noch weitere Unterlagen fehlen und auch die Stellplatzfrage nicht abschließend geklärt ist, kann das gemeindliche Einvernehmen (noch) nicht erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt, da für die bauplanungsrechtliche Beurteilung noch Unterlagen nachgereicht werden müssen.

Grundsätzlich besteht für das Vorhaben zur Errichtung eines Reihenhauses mit drei Wohneinheiten Einverständnis, nicht aber mit einem 3. Vollgeschoss bzw. mit einer Wirkung eines drittes Vollgeschosses. Die Stellplätze sind gemäß unserer Stellplatzsatzung zu errichten. Das gemeindliche Einvernehmen kann in Aussicht gestellt werden, hierzu ist allerdings eine nähere Prüfung der noch nachzureichende Unterlagen notwendig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 04 Schwaigerstr. 65; Bau von zwei Dachgauben an bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Außentreppe

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag und erläutert ebenfalls vorhandene Pläne. Er betont, dass man jetzt im

öffentlichen Teil eine Entscheidung treffen muss, während andere Fragestellungen im nichtöffentlichen Teil behandelt werden.

Die Antragsteller planen den Bau von zwei Dachgauben und die Errichtung einer Außentreppe an das bestehende Wohnhaus in der Schwaigerstraße 65. Es werden 3 Stellplätze nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile, im sogenannten Innenbereich. Dort ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Es wurde ein neuer Einfügenachweis vorgelegt, in diesem wird mit Luftaufnahme auf die umliegende Nachbarschaft verwiesen (ein Zwerchgiebel „Am Sportzentrum 11“). Maßgeblich für eine Beurteilung des Einfügens ist die Wirkung der Dachgaube, wirkt die geplante Dachgaube wie ein 3. Vollgeschoss, welches in der Umgebungsbebauung nicht vorkommt, so fügt sich das Vorhaben nicht ein.

Die im Eingabeplan aufgeführten Bezugsfälle in der Umgebungsbebauung sind mit einer Entfernung von 720 m bis 1100 m zu weit entfernt. Inmitten einer eher kleinteiligen Bebauung gelegenen Fläche kann nur das Straßengeviert und einem dem Baugrundstück gegenüberliegende Straße als maßgebliche nähere Umgebung herangezogen werden.

Es wurde eine neue Planung der Dachgauben eingereicht, da in der vorherigen Planung die Dachgaube mit einer Länge von 4,79 m in der geplanten Darstellung die Wirkung eines 3. Vollgeschosses hat. In der Neuplanung bleibt die Länge bei 4,79 m, allerdings ist die um ca. 40 cm eingerückt worden, die Dachfläche vor der Gaube ist durchgezogen. Somit könnte die 3-geschossige Wirkung nach Einschätzung des Rechtsanwaltes der Gemeinde aufgehoben sein.

Bemerkung:

Nach Rücksprache LRA hängt die Nutzung mit dem eingereichten Bauantrag nicht zusammen und muss gesondert betrachtet werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 05 <u>Übungsleiterförderung; Zuschussantrag 2023</u>
--

Sachvortrag:

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

Nach der Änderung der Sportförderung für Jugendsport und Übungsleiter vor einigen Jahren erhalten die Sportvereine für jede (Voll)-Lizenz dieses Jahr einen pauschalen Betrag von 80,00 € als staatliche Förderung.

Die Förderung der Übungsleiter/innen durch den Landkreis ist davon abhängig, dass die Gemeinden einen Zuschuss mindestens in gleicher Höhe gewähren.

Die Förderung für 2023 errechnet sich wie folgt:

SV Anzing e. V.:	53 Lizenzen x 80,00 € = 4.240,00 € (2022 mit 41,5 Lizenzen = 3.320,00 €)
TC Anzing e. V.:	5 Lizenzen x 80,00 € = 400,00 € (2022 mit 5 Lizenzen = 400,00 €)
TC Bavaria e. V.:	2,5 Lizenzen x 80,00 € = 200,00 € (2022 mit 3,96 Lizenzen = 316,80 €)

Insgesamt beträgt der Zuschuss für Sportförderung 2023 damit 4.840,00 € (Vorjahr 4.036,80 €).

Ohne Diskussion direkt zur Abstimmung.

Beschluss:

Die oben genannten Sportvereine erhalten für das Jahr 2023 eine kommunale Übungsleiterförderung (Zuschuss) für anerkannte Übungsleiter/innen.

Der Zuschuss ist wie folgt auszubezahlen:

SV Anzing e. V.	4.240,00 €
TC Anzing e. V.	400,00 €
TC Bavaria e. V.	200,00 €

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 06 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Sachvortrag:

Die Vorsitzende berichtet von den angebotenen Seniorenvorträgen im Gemeinde-Café, die eine außerordentlich gute Resonanz erfahren. Es sind stabil immer zwischen

40 und 45, teilweise sogar mehr, Personen vor Ort. Weitere Vorträge sind geplant, aktuell zum Thema Schockanrufe/Enkeltrick sowie mit einem Notar das Thema Testament.

Ein GR-Mitglied fragt nach, wann das Maibaumstüberl aufgeräumt wird. Da dies eigentlich am vergangenen Wochenende hätte stattfinden sollen, wird die Vorsitzende noch einmal beim Burschenverein nachhaken.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:19 Uhr