

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses  
vom Dienstag, 23. April 2024  
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer HuBA/2024/003

**Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:00 Uhr**

### **Tagesordnung öffentlicher Teil**

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 19.03.2024
- 02 Vorabentwurf Steuerungskonzeptes Windenergie des Regionalen Planungsverbandes München; Beteiligungsverfahren
- 03 Erlass einer Spielplatzsatzung
- 04 Eglhartinger Straße 5; Vorbescheid für Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Einzelgarage
- 05 Gutenbergstraße 24; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 33 "Gebiet zwischen der Park- und Gutenbergstr." 3. Änderung für die Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzzauns
- 06 Schillerstr. 15a; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 17c "Anzing Südost" für die Errichtung eines Carport
- 07 Tannenweg 28; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 24 "Anzing Süd" und Antrag auf isoliert Abweichung von der Abstandsfläche für die Errichtung einer Terrassenüberdachung
- 08 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben
- 08 A Kath. Pfarrkirchenstiftung; Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Teil-Demontage des Dienstbotenaltars
- 08 B Standortsuche für Mobilfunkmast im Bereich Parkstraße/Ebersberger Forst

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 Haupt- und Bauausschusses vom 19.03.2024**

**Sachvortrag:**

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 19.03.2024 und bittet um Rückmeldungen.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 19.03.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

**TOP 02      Vorabentwurf Steuerungskonzeptes Windenergie des Regionalen Planungsverbandes München; Beteiligungsverfahren**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende und Elisabeth Lux von der Energieagentur Ebersberg halten einen Sachvortrag:

Mit der Übersendung des Vorabentwurfs Steuerungskonzept Windenergie des RPV (Regionaler Planungsverband München) haben sich mehrere Fragestellungen herauskristallisiert. Sie bitten das Gremium, die im RIS hinterlegten Anlage genau zu prüfen und durcharbeiten und eventuelle Fragestellungen mitzuteilen. Diese sollen gebündelt der Energieagentur sowie dem RPV vorgelegt werden.

Speziell zu den vier weiteren Suchgebieten (violett eingezeichnet) muss unbedingt umfassend geprüft und diskutiert werden. Die Vorsitzende bittet die Fraktionen hier um ihre politische Willensbildung, ausgehend von der Frage: Lassen wir weitere Suchgebiete zu oder nicht?

Im Übrigen wendet sich das LRA gegen eine Konzentration der Windräder im Ebersberger Forst.

Eine Stellungnahme zu diesem Vorabentwurf sollte bis zum 31.05.2024 vorliegen. Daher sollte in der GR-Sitzung am 7.05.2024 das Thema abschließend behandelt werden.

**TOP 03      Erlass einer Spielplatzsatzung**

**Sachvortrag:**

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag.  
Nachdem unter Art. 7 Abs. 3 BayBO Satz 1 das Anlegen eines Kinderspielplatzes bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen rechtlich verpflichtend ist, möchte die Gemeinde Anzing mit der Spielplatzsatzung unter anderem die Ablöse regeln. Die Gemeinde verwendet den Geldbetrag für die Ablösung für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung.

Ebenso müssen die allgemeinen Anforderungen, die Größe sowie die Ausstattung der Kinderspielplätze geregelt werden. Die Vorsitzende und Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer bitten das Gremium bis zur Gemeinderatssitzung am 11.06.2024 um Rückmeldungen.

**TOP 04      Eglhartinger Straße 5; Vorbescheid für Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Einzelgarage**

**Sachvortrag:**

Der Antragsteller stellt für das Grundstück mit der Flurnr. 1198/61 einen Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Einzelgarage.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach §34 Abs. 1 BauGB. Im Vorbescheid soll über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden. Ebenso soll über die Frage entschieden werden, ob der Baukörper, wie in den Plänen dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Geplant ist das EFH mit  
GRZ: 0,28  
GFZ: 0,49  
WH: 6,00 m  
FH: 7,30 m  
DN: 17 Grad  
2 Vollgeschosse/Bauweise KG + E + I

Nachbarbebauung in der Eglhartinger Str. 3/EFH  
GRZ: 0,27  
GFZ: 0,37  
WH: 5,50 m  
FH: 7,25 m  
DN: 22 Grad  
2 Vollgeschosse/Bauweise KG + EG + I

Nachbarbebauung in der Eglhartinger Str. 7/EFH  
GRZ: 0,18  
GFZ: 0,36  
WH: ca. 5,20 m  
FH: 7,00 m  
DN: 27 Grad  
2 Vollgeschosse/Bauweise KG + EG + I

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es werden drei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Das Flurstück 1198/12 wurde geteilt, daher konnten die Abstandsflächen des nördlichen Grundstücks mit der derzeitigen Planung nicht eingehalten werden. Hier wurden wir informiert, dass das Bestandsgebäude auf Flurnr. 1198/12 abgerissen wird (im Notarvertrag mit einer Abrissverpflichtung geregelt), der Abbruch des bestehende EFH wurde bereits im LRA gemeldet.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

<b>TOP 05</b>	<b><u>Gutenbergstraße 24; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 33 "Gebiet zwischen der Park- und Gutenbergstr." 3. Änderung für die Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzauns</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

Die Eigentümer beantragen die Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzaunes aus Holz oder WPC auf der südlichen Seite des Grundstücks, blickdicht mit verschiedenen Höhen von 1,40 m bis 1,80 m und teilweiser Begrünung.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsraum des Nr. 33 „Gebiet zwischen der Park- und Gutenbergstraße“. Für Einfriedungen gilt folgende Festsetzung:

6.2 Einfriedungen dürfen generell keine Sockel haben. Zäune sind zu öffentlicher Verkehrsflächen als Staketenzäune auszubilden. Die max. Höhe darf 0,90 m ab OK-Gelände betragen. Im Mischgebiet sind auch Holzstaketenzäune bis 0,90 m oder Maschendrahtzäune bis 1,80 m zulässig.

Es wurde ein Antrag auf Befreiung von der genannten Festsetzung des Bebauungsplans beantragt. Eine Begründung liegt im RIS hinterlegt bei.

Die Nachbarn auf Flurnr. 239/23 wurden beteiligt und haben eine Unterschrift erteilt.

**Beschluss:**

Die beantragte Befreiung wird erteilt, der Lärm-/Sichtschutzaun muss mindestens zu 50% begrünt werden. Die Ausführung soll in Holz sein, Gabionen sind nicht erlaubt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

<b>TOP 06</b>	<b><u>Schillerstr. 15a; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 17c "Anzing Südost" für die Errichtung eines Carport</u></b>
---------------	---

### **Sachvortrag:**

Der Antragsteller plant die Errichtung von drei Carports auf dem Grundstück mit der Flurnr. 340/21. Die vorhandenen Stellplätze für das 2-Familien-Haus sollen überdacht werden. Die drei Carports werden direkt aneinandergelagert und haben somit eine Länge von 9,00m, eine Tiefe von 5,10m und eine Höhe von 2,33m.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b BayBO verfahrensfrei und befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 17c „Anzing Südost“. Das Vorhaben befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze, darum wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht.

Der Antrag wird folgendermaßen begründet:

„Auf der genannten Fläche muss eine Überdachung für die vermieteten Parkplätze errichtet werden, da die beiden angrenzenden Bäume in unzumutbarer Weise die Nutzung der Stellflächen beeinträchtigen. Herunterfallende Äste, Blätter und Blütenabfall, sowie Vogelkot beschädigen und verschmutzen täglich die Autos der Mieter. Weiterhin ergibt sich ein Vorteil beim Versicherungsschutz der betroffenen PKW (Wind- und Hagelschäden).“

Nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO 1977 können, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zugelassen werden.

Ein Ausschluss solcher Anlagen im Bebauungsplan kann ausdrücklich erfolgen. Nach überwiegender Ansicht ist auch eine mittelbare Festsetzung in der Weise möglich, dass für Anlagen, die an sich unter Absatz 5 fallen, spezielle Flächen vorgesehen werden (hier evtl. Ausweisung Garagenbauräume); in diesem Fall muss sich aber aus dem Bebauungsplan oder dessen Begründung zweifelsfrei ergeben, dass mit der Festsetzung eines speziellen Standortes die Befugnis, diese Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zuzulassen, ausgeschlossen sein soll. Dem Bebauungsplan „Änderung Bebauungsplan Anzing Süd-Ost“ sowie dessen Begründung ist ein solch gewollter Ausschluss nicht zu entnehmen.

### **Beschluss:**

Die beantragte isolierte Befreiung wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

<b>TOP 07</b>	<b><u>Tannenweg 28; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 24 "Anzing Süd" und Antrag auf isoliert Abweichung von der Abstandsfläche für die Errichtung einer Terrassenüberdachung</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

Vor diesem TOP verlässt die Vorsitzende wegen persönlicher Befangenheit den Sitzungssaal und kommt nach der Abstimmung wieder zurück.

Die Antragsteller planen die Errichtung einer Terrassenüberdachung an einen Anbau auf Flurnr. 146/41. Die Terrassenüberdachung hat eine Breite von 6,26 m, einer Tiefe von 3,00 m und einer Höhe von 3,54 m.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Terrassenüberdachung ist grundsätzlich verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1g BayBO. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 24 „Anzing-Süd“ und befindet sich außerhalb der Baugrenze. Darum wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Begründet wird der Antrag auf isolierte Befreiung folgendermaßen:

„Wir möchten unsere Terrasse mit einem Ziegeldach überdachen, um Fläche für eine geplante PV-Anlage zu haben. Es ist nur eine Überdachung (Verlängerung der Balken am Büroanbau, Ziegeleindeckung) vorgesehen, die nach drei Seiten offen bleibt. Der Abstand zum direkt betroffenen Nachbarn beträgt weiterhin 2 Meter, das wurde im Verfahren um den Anbau mit ihm so vereinbart. Er ist jetzt auch mit der Überdachung einverstanden.“

Da das Vorhaben nicht die Abstandsflächen zum Nachbargrundstück einhält, wurde zusätzlich noch ein isolierter Antrag auf Abweichung von der Abstandsfläche in der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ebersberg gestellt. Das Landratsamt hat mit heute hierzu die Gemeinde zur Stellungnahme aufgefordert.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt.

Das Einvernehmen für die Abweichung von der Bayerischen Bauordnung bezüglich der Abstandstandflächenrecht wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	8

Das Einvernehmen für die Abweichung von der Bayerischen Bauordnung bezüglich des Abstandsflächenrechts wird erteilt.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	8

**TOP 08**     Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

**Sachvortrag:**

Keine Wortmeldungen.

**TOP 08 A**     Kath. Pfarrkirchenstiftung; Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Teil-Demontage des Dienstbotenaltars

**Sachvortrag:**

Für die Renovierung der Pfarrkirche muss der obere Teil des Dienstbotenaltars vorübergehend demontiert werden. Für die Sanierung eines Chorfensters muss der obere Teil des Altars abgebaut, eingelagert und wieder eingebaut werden. Dies soll durch den Kirchenmaler Michael Stein aus Inzell ausgeführt werden.

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

**TOP 08 B Standortsuche für Mobilfunkmast im Bereich Parkstraße/Ebersberger Forst**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende und Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer nimmt zum beigefügten Schreiben zur geplanten Errichtung einer Hochfrequenzanlage im Bereich der Parkstraße und des Ebersbergers Forst Stellung und erläutern diese.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Anzing kann kein Grundstück im Suchkreis zu Verfügung stehen. Die Grundstücke der Gemeinde sind Ausgleichsflächen und im Wasserschutzgebiet. Des Weiteren sind sämtliche mögliche Standorte auf Gemeindegebiet zu Nahe der Wohnbebauung und würde daher zu Konflikten führen. Geeignete Standorte außerhalb des Gemeindegebietes mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung würde zu Verfügung stehen. Der Haupt- und Bauausschuss lehnt daher die Standorte ab.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:30 Uhr**