

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Dienstag, 17. September 2024  
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2024/009

**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 06.08.2024 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.07.2024 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 03 Schwaigerstraße 8; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
- 04 Lindach 4; Anbau eines Milchviehstalls mit überdachten Liege- und Futterplätzen sowie einen Auslauf mit Futterplätzen
- 05 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 i.V.m. Art. 15 Denkmalschutzgesetz; Erneuerung des Gesimses der Pfarrkirche Mariä Geburt
- 06 Aufstellung von E-Ladesäulen in der Högerstraße
- 07 Parkplätze Sportzentrum; Überdachung mit PV-Modulen
- 08 Gemeinde Vaterstetten; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 für das Gebiet "Vaterstetten, nördlicher Bahnhofplatz" der Gemeinde Vaterstetten - Beteiligungsverfahren gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- 09 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Die Zweite Bürgermeisterin Sandra Reim begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

|               |                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 01</b> | <b><u>Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 06.08.2024 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u></b> |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

Den Vorsitz für die heutige Sitzung des Gemeinderats wird von der Ersten Bürgermeisterin Kathrin Alte wegen starker Heiserkeit an die Zweite Bürgermeisterin Sandra Reim übergeben. Diese fragt die anwesenden Bürger, ob sie in der Bürgerfragstunde Fragen stellen wollen. Es meldet sich Herr Häusler, der darum bittet, dass auf Höhe des neuen Kinderspielplatzes in der Parkstraße ein Schild „Vorsicht! Spielende Kinder“ aufgestellt wird. Die Verwaltung wird sich die Situation vor Ort anschauen und das Aufstellen eines Schildes prüfen.

Weiter meldet sich Herr Billion zu Wort, er hat eine Frage zu den Windenergieanlagen im LSG im Ebersberger Forst. Hier führt er aus, dass beim Windkraft-Bürgerentscheid vom 16.05.2021 71,56% der teilnehmenden Anzinger gegen das Vorhaben der Errichtung von 5 Windrädern im LSG Ebersberger Forst gestimmt haben. Der Gemeinderat Anzing hätte in der Sitzung vom 07.05.2024 genau dieses Vorhaben hingegen einstimmig befürwortet und zwar explizit mit Blick auf den Bürgerentscheid. Hierauf bezieht sich seine Frage, warum sich das Gremium über den klaren Mehrheitswillen der Anzinger Bürger hinweggesetzt hätte.

Die Vorsitzende erläutert, dass die Errichtung der fünf Windräder durch einen kreisweiten Bürgerentscheid entschieden wurde. Die Gemeinde Anzing könne diesen nicht aufheben. In der Sitzung im Mai hat der Anzinger Gemeinderat eine Stellungnahme zu den Vorschlägen des Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München (RPV) abgegeben. Dieser hatte im Januar 2024 Beteiligungsverfahren zum „Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie“ zur entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplans München beschlossen. Diese Vorabeteiligung dient dazu den Entwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie weiter zu konkretisieren. Bei diesem Beschluss war dem Gemeinderat das Wichtigste, auch die kommunale Planungshoheit zwischen den vom RPV vorgeschlagenen Vorranggebieten zu behalten. Die Stellungnahme ist [www.anzing.de](http://www.anzing.de) nachzulesen. Die Vorsitzende bietet Herrn Billion an, sich bei weiterem Klärungsbedarf an die Fraktionen oder einzelne Personen des Gremiums zu wenden.

Es meldet sich Frau Feichtlbauer-Huber zu Wort, auch sie hat eine Frage zu den Windenergieanlagen im LSG Ebersberger Forst und liest vorab einen Bericht über die Windenergieanlagen vor. Darin wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass es nach der neuen Rechtslage möglich wäre, mehr als fünf Windräder im Forst zu errichten. Sie fragt nach, warum die Anzinger Bürger hierüber nicht informiert werden. Die Vorsitzende erteilt GR Reinhard Oellerer das Wort, der auf die Presseberichterstattung verweist. Er bietet an, außerhalb der Sitzung mit Frau Huber zu sprechen ggf. könnte auch eine Infoveranstaltung zu diesem Thema geplant werden.

Wegen einer technischen Störung muss die Sitzung von 19.16 Uhr bis 19.24 Uhr unterbrochen werden. Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats vom 06.08.2024 und bittet um Rückmeldung.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 06.08.2024 wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

|        |                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 02 | <b><u>Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.07.2024 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u></b> |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Sachvortrag:**

TOP03 Flurstraße 24; Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 05.09.2019 zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage  
Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

TOP06 Mariä-Geburt-Kirche; Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 i. V.m. Art. 15 Denkmalschutzgesetz: Austausch der Verkabelung für Beleuchtung der Altarfiguren (Dsch-2024-1347)

Dem Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 i.V.m. Art. 15 Denkmalschutzgesetz: Austausch der Verkabelung für die Beleuchtung der Altarfiguren (AZ: Dsch-2024-1347) wird zugestimmt.

TOP07 Mariä-Geburt-Kirche; Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 i. V. m. Art. 15 Denkmalschutzgesetz: Abbruch des Kamins bis auf Niveau des Fußbodens (AZ: Dsch-2024-1267)

Dem Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 i. V. m. Art. 15 Denkmalschutzgesetz: Abbruch des Kamins bis auf Niveau des Fußbodens (AZ: Dsch-2024-1267) wird zugestimmt.

|        |                                                                                 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 03 | <b><u>Schwaigerstraße 8; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage</u></b> |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|

### **Sachvortrag:**

Der Eigentümer plant einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf Flurnr. 272/4. Der Haupt- und Bauausschuss hat sich in einer vergangenen Sitzung im Zuge einer Bauvoranfrage damit beschäftigt.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 „Obelfing FLN 273/2, 1180, 1181/2. Es werden acht Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und eine Abweichung von der GaStellV gestellt.

Eine Übersicht über die Befreiungen und Abweichungen ist im RIS hinterlegt. Hier wurden von den ursprünglich 11 eingereichten Befreiungsanträgen drei Anträge auf Befreiung zurückgezogen, da sich nicht notwendig waren.

Für die sieben geplanten Wohnungen müssen insgesamt 13 Stellplätze nachgewiesen werden.

Das DG ist rechnerisch ein Vollgeschoss, jedoch ohne Vollgeschosswirkung. Einer Befreiung könnte auf Grundlage des Baulandmobilisierungsgesetz zugestimmt werden, ohne ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Befreiung könnte nur zu Vergleichsfällen für das Bebauungsplanumgriff führen. Allerdings ist der Umgriff des Bebauungsplans relativ klein und es wurden bereits einige Befreiungen genehmigt. Umliegende Eigentümer außerhalb des Bebauungsplanes könnten sich nicht auf diesen Fall als Vergleichsfall berufen. Diese Info wurde seitens des Landratsamtes in einem Gespräch mit der Verwaltung mitgeteilt. Eine Vollgeschosswirkung wäre aufgrund der untergeordneten Dachgaube und der geringen Wandhöhe von 6,60 m nicht gegeben. Die Vollgeschosse wurden früher als Grundzug als Planung angesehen, dies ist aber hier nicht der Fall.

Die Wandhöhe mit 6,60 m wird aufgrund einer Geländeangleichung im Mittel eingehalten. Nach Rücksprache mit dem LRA Ebersberg ist hier kein Antrag auf eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig, da sich der Wert im Toleranzbereich befindet.

#### Diskussion und Wortmeldungen:

GR-Mitglied Florian Schneider bittet um Prüfung des Gesamtkonzepts bzgl. der hohen Anzahl an Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Nutzung der beantragten Rampenneigung von 20% statt 15%. Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer weist darauf hin, dass der Bebauungsplan aus dem Jahr 1968 ist und dass es im direkten Umfeld schon weitere Überschreitungen des festgelegten Bauraums gibt. Hier besteht auch die Möglichkeit den Bebauungsplan zu ändern. Das Gremium ist sich aber einig, dass diese Möglichkeit nicht immer erst in Angriff genommen werden soll, wenn ein aktueller Bauantrag vorliegt.

#### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Das Gremium bittet die Untere Bauaufsichtsbehörde die Nutzung der beantragten Rampenneigung von 20% statt 15 % nochmals zu prüfen.

#### Abstimmungsergebnis:

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 14 |
| Nein-Stimmen:         | 2  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

|               |                                                                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 04</b> | <b><u>Lindach 4; Anbau eines Milchviehstalls mit überdachten Liege- und Futterplätzen sowie einen Auslauf mit Futterplätzen</u></b> |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

Der Eigentümer beantragt den Anbau eines Milchviehstalls mit überdachten Liege- und Futterplätzen sowie einen Auslauf mit Futterplätzen auf den Flurnrn. 1641 und 1658. Durch den Anbau wird der vorhandene Bestand an Tierplätzen für Rinder von 87 auf 115 vergrößert.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Da durch den Anbau das gemeindliche Grundstück mit der Flurnr. 1660 (bisher als Gemeindestraße gewidmete Straße) überbaut wird, wurde eine Vereinbarung mit der Gemeinde Anzing getroffen.

Es wird auf Flurstück-Nr. 1658 eine 190 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche mit einer Neubepflanzung von drei Streuobstbäumen dargestellt.

Eine schmutzwassertechnische Erschließung ist für das Vorhaben nicht erforderlich, ein Kanalplan über eine Güllgrube liegt vor.

Gegebenenfalls muss für den gegenständlichen Bereich auf der gewidmeten Straße noch ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Dies ist notwendig, da auf Straßenflächen keine Abstandsflächenübernahme möglich ist.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den ggf. notwendigen abstandsflächenrelevanten Abweichungen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

|               |                                                                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 05</b> | <b><u>Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 i.V.m. Art. 15 Denkmalschutzgesetz; Erneuerung des Gesimses der Pfarrkirche Mariä Geburt</u></b> |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

Es wird ein Antrag auf eine Baumaßnahme an der Pfarrkirche Mariä-Geburt gestellt. Die Maßnahme umfasst die Erneuerung des beschädigten Gesimses inkl. Reinigung und Entfernung von Mycelresten.

### **Beschluss:**

Dem Antrag vom 22.08.2024 wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 06      <u>Aufstellung von E-Ladesäulen in der Högerstraße</u></b> |
|---------------------------------------------------------------------------|

### **Sachvortrag:**

Wie in der Sitzung des HUB vom 23.07.2024 besprochen, ist das verbleibende Angebot von ESB mit Abstand das günstigste und praktikabelste für die Gemeinde. Darum ist der Haupt- und Bauausschuss mit der Errichtung der Ladesäulen am Sportzentrum durch die ESB gemäß Angebot vom 03.07.2024 einverstanden.

Der Standort in der Högerstraße sollte nochmals geprüft werden, da die Parkplätze relativ kurz sind und das Heck mancher Autos bereits knapp auf der Straße steht. Dies verschlechtert auch die Einsicht beim Ausfahren auf die Högerstraße. Diese Situation würde zum Dauerzustand werden, wenn die Ladesäulen noch vor dem Auto platziert würden.

Nun liegt eine neue Variante vor, in dem die Ladestationen mittig zwischen den Stellplätzen installiert sind (siehe Aufstellungsvariante ESB im RIS) und nicht mehr vor den Stellplätzen.

### **Beschluss:**

Die Stellplatz für die Ladestationen sind senkrecht als Kopfparker anzuordnen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

|               |                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 07</b> | <b><u>Parkplätze Sportzentrum; Überdachung mit PV-Modulen</u></b> |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw. Fachwirt Johannes Finauer:

Der Gemeinderat hatte den Wunsch zu prüfen ob eine PV Anlage über dem Parkplatz am Sportzentrum 16 sinnvoll ist.  
Es wurde eine Kostenschätzung gemacht bei der Investitionskosten von 290.000 Euro und ein Stromertrag von 150 kWp herausgekommen sind.  
Diese Auswertung haben wir unseren Energie Coaches zur Überprüfung gegeben. Diese haben eine Wirtschaftlichkeitsberechnung gemacht und sind der Meinung das diese Investition nicht rentabel ist, da die Amortisationszeit ca. 34 Jahre beträgt.

Diskussion und Wortmeldungen:

GR-Mitglied Tobias Bönte erklärt, dass die Höhe der Investitionskosten zu hoch ist. Falls diese in Zukunft günstiger werden sollten, wäre eine PV-Anlage über dem Parkplatz am Sportzentrum wieder eine Überlegung wert.

Die Erste Bürgermeisterin Katrin Alte informiert, dass sich zuerst das Hallendach des SV Anzing für eine PV-Anlage anbietet. Hier finden bereits Gespräche statt.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 08</b> | <b><u>Gemeinde Vaterstetten; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 für das Gebiet "Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz" der Gemeinde Vaterstetten - Beteiligungsverfahren gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB</u></b> |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

Der Bau- und Straßenausschuss der Gemeinde Vaterstetten hat am 23.07.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 für das Gebiet "Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz" (Satzung-Planteil, Satzung-Zusatzplanteil und Satzung-Textteil) sowie der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplans jeweils in der Fassung vom 15.07.2024 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Grundstückseigentümer planen für das Areal Bahnhofstraße 38, 40, 42, 44 und 46 die Entwicklung der etwa 5.300 m<sup>2</sup> Fläche in unmittelbarer Nähe der S-Bahn-Haltestelle Vaterstetten hin zu einem Wohnquartier mit Gastronomie und kleinteiligen gewerblichen Flächen, welches sich zum Bahnhofsvorplatz hin öffnet. Zur Realisierung der Planungen für das Wohnquartier und die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zur Sicherung der Qualität wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt.

Die Gemeinde Anzing wird beteiligt und gebeten bis einschließlich 20.09.2024 eine Stellungnahme abzugeben.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Anzing hat keine Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 für das Gebiet "Vaterstetten, nördlicher Bahnhofplatz" der Gemeinde Vaterstetten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| TOP 09 <b><u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u></b> |
|-----------------------------------------------------------------------|

### **Sachvortrag:**

GR-Mitglied Tobias Bönte bittet um Findung einer Lösung für die Entwässerung in der Bergstraße, da die FFW Anzing dort in diesem Jahr schon vier Einsätze hatte. Die Verwaltung weiß Bescheid, das Thema ist schon auf der Agenda, eine Lösung soll gefunden werden. Hierfür wird Geld im Haushalt hinterlegt.

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