

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

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

Sitzungsnummer HuBA/2024/005

Anwesend:

Stimmberechtigt: Erste Bürgermeisterin

Alte, Kathrin

Stimmberechtigt: Dritter Bürgermeister

Finauer, Tobias

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Bönte, Tobias

Haimmerer, Bernhard

Liebmann, Silke

Schneider, Florian

Strasser, Rupert

Stimmberechtigt: Zweite Bürgermeisterin

Reim, Sandra

Fachgebietsleiter 1

Finauer, Johannes

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Kandler, Martin

Schriftführung

Anna-Lena Vollbrecht

Vertretung für Reither, Josef

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Reither, Josef

Entschuldigt fehlend

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 25.06.2024
- 02 Hirnerstr. 2a; Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 17.06.2020 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und einer Tiefgarage an das denkmalgeschützte Gasthaus "Alte Post"
- 03 Flurstraße 24; Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 05.09.2019 zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage
- 04 Schwaigerstraße 8; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
- 05 Am Sportzentrum 13; Bauvoranfrage für die Errichtung 2. Wohneinheit mit Außentreppe
- 06 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)
- 07 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)
- 08 Ladesäuleninfrastruktur; Angebot der ESB für zwei Ladepunkte; zusätzlich E-Bike-Stationen
- 09 Verkehrsangelegenheiten, Sachstandsbericht nach Ortsbesichtigung mit der Polizei und weiteres Vorgehen
- 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 Haupt- und Bauausschusses vom 25.06.2024

Sachvortrag:

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.06.2024 und bitte um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.06.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 Hirnerstr. 2a; Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 17.06.2020 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und einer Tiefgarage an das denkmalgeschützte Gasthaus "Alte Post"

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer zeigt den Lageplan mit den Stellplätzen auf und erklärt den aktuellen Sachstand und die Rechtslage dazu.

Die Eigentümer beantragen eine Verlängerung der Baugenehmigung vom 17.06.2020 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und einer Tiefgarage an das denkmalgeschützte Gasthaus „Alte Post“ auf Flurnr. 72/6 der Gemarkung Anzing.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Art. 69 BayBO erlischt eine Baugenehmigung, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftl. Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. Der Bauantrag ist in der Form, wie er damals gestellt wurde nicht mehr korrekt, da sich die Rechtsgrundlagen hierfür geändert haben.

Für einer Verlängerung der Baugenehmigung prüft die Verwaltung das Vorhaben nach den derzeit gültigen Bauvorschriften. Für dieses Vorhaben gilt nun die gemeindliche Stellplatzsatzung vom 20.12.2023. Somit ändert sich die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze für die vier Wohnungen.

Anstatt der 6 Stellplätze sind nun 8 Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplatzgrößen müssen ebenfalls an die aktuelle Stellplatzsatzung angeglichen werden. Eine Übersicht über die Stellplätze ist im RIS hinterlegt. Es befinden sich die Stellplätze von Wohnung 1 und Wohnung 2 nicht auf dem Baugrundstück, diese sind auf Flurnr. 72 eingeplant. Die Größen der 21 Stellplätze in der Garage und in der Tiefgarage sind ebenfalls anzupassen. Weitere 4 Stellplätze wurden damals für vorgesehenes Personal ebenfalls auf Flurnr. 72 nachgewiesen. Insgesamt muss ein neues Stellplatzkonzept vorgelegt werden.

Diskussion und Wortmeldungen:

Auf die Frage, ob es sich hier um ein Gesamtkonzept handelt, wurde erwidert, dass hier zwei getrennte Projekte vorliegen.

Beschluss:

Einer Verlängerung der Baugenehmigung vom 17.06.2020 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und einer Tiefgarage an das denkmalgeschützte Gasthaus „Alte Post“ wird nicht zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 <u>Flurstraße 24; Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 05.09.2019 zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage</u>
--

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag.

Die Eigentümer beantragen eine Verlängerung der Baugenehmigung vom 05.09.2019 für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Baugenehmigung wurde am 05.09.2019 erteilt. Gemäß Mitteilung der Bauherren erfolgte die Fertigstellung bzw. Bezugsfertigkeit am 16.10.2020. d. h., dass die Baugenehmigung am 16.10.2024 ablaufen würde.

Die im Antrag ausgewiesenen Stellplätze weisen nicht die festgelegte Breite von 2,60 m entsprechend der aktuellen Stellplatzsatzung aus. Die aktuelle Stellplatzsatzung ist auch bei der Verlängerung des Antrages maßgebend.

Durch eine geringfügige Umplanung könnten die Stellplätze nachgewiesen werden. Hierfür haben die Eigentümer bis Mitte Oktober Zeit.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 Schwaigerstraße 8; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält 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 elf 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.

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.

Diskussion und Wortmeldungen:

Es wurde festgestellt, dass der Wohnraum auf jeden Fall benötigt wird aber auch darauf geachtet werden soll, dass die höhere Wandhöhe nicht dazu führt, bei zukünftigen Anfragen auch noch höhere Wandhöhen zuzulassen. In diesem Fall wird es nicht als problematisch angesehen, weil der zusätzliche Raum sinnvoll genutzt wird.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss ist mit der dargestellten Planung für das Dachgeschoss grundsätzlich einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 Am Sportzentrum 13; Bauvoranfrage für die Errichtung 2. Wohneinheit mit Außentreppe

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag.

Die Grundstückseigentümer möchten im bestehenden Wohnhaus eine 2. Wohneinheit einbauen. Die zusätzliche Wohneinheit soll mit einer Außentreppe erschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Über die Angelegenheit haben sich die Verwaltung und das Landratsamt rechtlich ausgetauscht. Für das Vorhaben würden Befreiungen notwendig sein. Laut aktuellem Bebauungsplan ist dort nur eine Wohneinheit zulässig. Die Baugrenze würde durch die Außentreppe überschritten werden. Zudem müsste gegebenenfalls von den 2 festgesetzten Stellplätzen je Wohneinheit befreit werden. Durch diese Befreiungen wären städtebauliche Ziele betroffen. Begründbare Befreiungen sind deshalb über das Baulandmobilisierungsgesetz in diesem Falle fraglich.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bebauungsplan für eine geordnete Nachverdichtung zu ändern. Der Änderungsbeschluss könnte in der nächsten Gemeinderatssitzung beschlossen werden. Für die Änderung kann das beschleunigte Verfahren Anwendung finden.

Diskussion und Wortmeldungen:

Allgemein wurde festgestellt, dass neuer Wohnraum benötigt wird und deshalb auch genehmigt werden sollte. Allerdings wurden seitens der CSU und UBA deutlich gemacht, dass diese Genehmigung nur in Verbindung mit einem korrekten Stellplatznachweis geschehen sollen und der Gemeinderat bzw. Bauausschuss konsequent bleiben muss, was die Nachweise der Stellplätze angeht. Tobias Finauer wies darauf hin, dass bei solchen Genehmigungen viele Flächen versiegelt werden müssten und dies keine positive Entwicklung sei, auch wenn der Wohnungsbedarf vorhanden ist. Allerdings merkte er auch an, dass man die Stellplatzsatzung auch anwenden soll, wenn sie schon existiert.

Bernhard Haimmerer stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt einen Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	9

TOP 06 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)

Sachvortrag:

Der Hochaltar verfügt über Figuren mit integrierter Beleuchtung, diese entspricht nicht mehr den aktuellen technischen Regeln. Da die Beleuchtung erhalten bleiben soll, müssen die Kabel ausgetauscht werden. Gleiches gilt für die Aufputz-Schalergehäuse auf der Rückseite des Hochaltars sowie für die Steckdosen, an denen die Figuren mit integrierter Beleuchtung angeschlossen ist.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07 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)

Sachvortrag:

Im Zuge der Verstärkungsmaßnahmen des Dachtragwerks soll der Kamin bis auf das Niveau des Fußbodens des Seitenraums abgebrochen werden. Durch den Abbruch des Kamins wird eine Durchdringung und damit eine Schadstelle in der Dachhaut beseitigt.

Der Kamin wurde als Rauchgasabzug der vorherigen Gasheizung genutzt und wird nach Umstellung auf Fernwärme nicht mehr benötigt.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 08 <u>Ladesäuleninfrastruktur; Angebot der ESB für zwei Ladepunkte; zusätzlich E-Bike-Stationen</u>

Sachvortrag:

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und verweist auf die Gespräche mit den verschiedenen Anbietern und die Angebote der ESB, die im RIS hinterlegt sind.

Die Gespräche mit möglichen Partnern für die Installation von E-Ladesäulen in Anzing haben die folgenden Ergebnisse gebracht:

Entweder konnte man uns lediglich bei der Standortidentifikation helfen, was wir aber bereits erledigt hatten. Oder man hätte Teile des 24/7 Supports sowie der Abrechnung an uns übertragen. Dies ist für uns angesichts der Personalkapazität keine Option. Unabhängig davon waren die Gesamtkosten (EBERWERK) insgesamt zu hoch.

Das verbleibende Angebot von ESB ist das mit Abstand günstigste und praktikabelste für die Gemeinde.

Hier werden jeweils zwei Ladesäulen mit jeweils zwei Ladepunkten vor der Högerstraße 6 und auf dem Parkplatz vor dem Sportzentrum (ggü. Arche Noah) errichtet. Die Ladesäulen an der Högerstraße werden mit einem Schnelllader (DC) und einem Normallader (AC) ausgestattet, die beiden am Parkplatz werden Normallader. Die ESB übernimmt sämtliche Aufgaben der Erstellung und des Betriebs und finanziert die Anlage mit dem Stromverkauf.

Für die Gemeinde entstehen lediglich die Kosten, die in der Position „Baukostenzuschuss“ zusammengefasst sind. Da die ESB aufgrund der guten Lage in der Högerstraße auf einen Baukostenzuschuss verzichtet, kommen € 2.950,00 plus MwSt. auf die Gemeinde für die Säulen am Sportzentrum zu. Weiterer Aufwand für die Gemeinde ist das Zurverfügungstellen der Flächen für die Parkplätze, die Säulen und den Technikschränk.

Nachdem vor einigen Tagen die Meldung veröffentlicht wurde, dass Bayern einen vierten Förderaufruf für Ladeinfrastruktur initiiert (ab 01.08.2024 mit einem Budget von € 4 Mio.), haben wir auch hier Rücksprache gehalten, ob der Baukostenzuschuss förderfähig ist. Dies wurde eher verneint, da die Förderung für den Errichter und Betreiber der Ladesäulen vorgesehen ist. Weitere Förderungen sind derzeit nicht bekannt.

Einen weiteren Punkt stellt die Vorsitzende zur Diskussion:

Nachdem die Gastronomie in Anzing vermehrt auch auf die Bedürfnisse von (E-) Radfahrern eingehen will, wurde hier jüngst der Wunsch nach E-Bike-Tankstellen laut. Auch hier hat die Verwaltung Angebote eingeholt, die im RIS hinterlegt sind (Ziegler Metallverarbeitung). Von Seiten der Verwaltung werden die Kosten allerdings als sehr

hoch eingeschätzt, so dass diskutiert werden müsste, ob dies in einem der kommenden Jahre im Haushalt berücksichtigt werden sollte.

Diskussion und Wortmeldungen:

Es wurde angeregt den Standort an der Högerstr. 6 nochmals prüfen zu lassen, da die Parkplätze ohnehin schon relativ kurz sind und das Heck mancher Autos bereits knapp auf der Straße steht. Diese Situation würde zum Dauerzustand werden, wenn die Ladesäule noch vor dem Auto platziert werden würde. Hier würde auch auf die schlechte Einsicht beim Ausfahren auf die Högerstraße angemerkt, wenn das Heck der Autos in die Straße ragt.

Die Vorsitzende sagte zu, den Standort in der Högerstraße nochmals prüfen zu lassen, so dass die Ladesäulen ggf. anders angeordnet werden können.

Ebenfalls gab die Vorsitzende an, dass der Standort für die Ladesäulen für die E-bikes nochmal gesondert geprüft werden muss.

Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss ist mit der Errichtung der Ladesäulen am Sportzentrum durch die ESB gemäß Angebot vom 03.07.2024 einverstanden. Der Standort in der Högerstraße soll nochmals geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 09 <u>Verkehrsangelegenheiten, Sachstandsbericht nach Ortsbesichtigung mit der Polizei und weiteres Vorgehen</u>
--

Bei einer Ortsbesichtigung mit der Polizei wurden folgende Angelegenheiten thematisiert:

Schwaigerstraße:

Die angedachte Idee, das bestehende Halteverbot vor der Einmündung „Am Sportzentrum“ zu verlängern, sollte laut Polizei nicht umgesetzt werden. Dadurch, dass hier keine Autos mehr parken würden, würde dies nur noch mehr den Eindruck verleihen, dass dort beschleunigt werden kann. Vielmehr wurde die Überlegung angeregt, ob eine Rechts-vor-links Regelung hier sinnvoll wäre. Dies würde das Beschleunigen beim Einfahren in die Schwaigerstraße (von der Zornedinger Str. kommend) verhindern.

Zornedinger Straße:

Eine ausreichende Einsehbarkeit ist hier laut Polizei gegeben und somit eine Ausweitung der Halteverbote nicht erforderlich. Hierzu müsste aber auch noch die untere Straßenverkehrsbehörde angehört werden, da diese über die Aufstellung von

Schildern entlang der Zornedinger Straße zuständig ist. Die Problematik wird hier eher auf die fehlende Geduld der Autofahrer zurückgeführt. Eventuell ist ein Halteverbot mit einer zeitlichen Beschränkung möglich. Dieser Vorschlag muss jedoch erst mit dem Landratsamt abgeklärt werden.

Münchener Straße:

Auch diese Situation wurde mit der Polizei vor Ort angesehen und hier wird die Auffassung vertreten, dass aus polizeilicher Sicht, die Aufstellung eines Halteverbots durchaus vorstellbar wäre, da die Einsehbarkeit auf die Straße (von der Oberfeldstr. kommend) durch die parkenden Autos an der Straßenseite nur eingeschränkt möglich ist. Hier gilt jedoch Gleiches wie oben, auch hier ist das Landratsamt zuständig.

Diskussion und Wortmeldungen:

Nach einigen Wortmeldungen wird der Wunsch geäußert in der Schwaigerstraße die „rechts vor links Regelung“ umzusetzen und zusätzlich das Halteverbot aufzustellen. Hierzu soll nochmals Rücksprache mit der Polizei gehalten werden.

Die Einschätzung der Polizei in der Zornedinger Straße ist für einige Mitglieder des Haupt- und Bauausschusses nicht nachvollziehbar, da ihrer Meinung nach, die Einsicht bzw. der Handlungsspielraum nicht ausreichend vorhanden ist.

Die Stellen sollen nochmals geprüft werden und auch mit dem Landratsamt soll hierzu gesprochen werden.

TOP 10 <u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u>
--

Die Vorsitzende informierte darüber, dass im nächsten Gemeindeblatt eine Abfrage bezüglich der Errichtung eines kommunalen Nahwärmenetzes erscheinen wird. Dabei können die Bürger abstimmen, ob sie daran Interesse haben oder nicht. Das Gebiet hierzu wurde kurz auf einem Lageplan verdeutlicht.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:43 Uhr