

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Dienstag, 11. November 2025  
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2025/011

**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 07.10.2025 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 28.10.2025 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 03 Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung - Prognose; Bericht von Frau Karolina Pfont von der Jugendhilfeplanung des Landratsamtes Ebersberg
- 04 Klarstellungsbeschluss zu Art. 51 Abs. 2 GO und den §§ 19 und 20 Geschäftsordnung
- 05 Geschäftsordnung; Zuständigkeit des Gemeinderates für die Zustimmung in Fällen der aktuellen Baurechtsänderungen (§§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b und 246e BauGB)
- 06 Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; Bedarfsanmeldung Grundprogramm
- 07 Verbesserung innerörtlicher Rad- und Gehweg Situation; Vergabe der Tiefbauarbeiten
- 08 Löschgruppenfahrzeug LF 8; (Oldtimer) - Überlassung für den Feuerwehrverein
- 09 Jahresrechnung 2024: Beauftragung eines Sachverständigen - Prüfung
- 10 Änderung des Gesellschaftsvertrages der EBERwerk GmbH & Co. KG
- 11 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

Vor Beginn wurde eine redaktionelle Änderung vorgenommen und der jetzige TOP 10 wurde aus der nichtöffentlichen Sitzung in die öffentliche Sitzung verschoben, da

nach Rücksprache mit dem EBERWerk keine Gründe zur Behandlung in der nichtöffentlichen Sitzung vorliegen.

Die UBA stellt den Antrag, TOP 18 nicht unmittelbar zu beschließen, sondern lediglich vorab zu besprechen.

<b>TOP 01</b>	<b><u>Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 07.10.2025 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u></b>
---------------	---

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 07.10.2025 und bittet um Rückmeldungen.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 07.10.2025 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

<b>TOP 02</b>	<b><u>Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 28.10.2025 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u></b>
---------------	---

**Sachvortrag:**

**TOP04 Bergstraße 10; Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

Der Bauausschuss hält das Vorhaben bei Verringerung der Firsthöhe auf 9,70 m für grundsätzlich zustimmungsfähig. Zudem wird ein genereller Abstand zur Straße von 5 m ersucht. Um ggf. eine höhere Firsthöhe verwirklichen zu können, wird dem Bauherrn empfohlen das Bauleitplanverfahren abzuwarten.

**TOP05 Schwaigerstr. 65; Nutzungsänderung der bestehenden Räume im EG für Gewerbe**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**TOP06 Lindenstr. 7; Nutzungsänderung von zwei Wohnräumen zu Gewerbeflächen**  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP07 Ringstr. 11; Bauvoranfrage für mögliche Bebauung auf Flurnrn. 781/5 und 781/6

Dem Vorhaben kann, vorbehaltlich der näheren Prüfung im Genehmigungsverfahren, das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

<b>TOP 03    <u>Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung - Prognose; Bericht von Frau Karolina Pfont von der Jugendhilfeplanung des Landratsamtes Ebersberg</u></b>
---

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt das Wort an die Jugendhilfeplanerin des Landratsamtes Ebersberg Frau Pfont.

Frau Pfont stellt die Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung anhand einer Prognose für die nächsten Jahre vor.

Auf die im RIS hinterlegte Bedarfsplanung wird verwiesen.

Zusätzlich erwähnt die Vorsitzende, dass der kommende Rechtsanspruch der Kinderbetreuung in der Grundschule bereits jetzt abgedeckt werden kann und auch durch bestehende Ferienbetreuung gewährleistet werden kann.

Diskussion und Wortmeldungen:

Auf Rückfrage bezüglich der aktuellen Flüchtlingssituation erläutert Frau Pfont, dass die Zahlen hier mittlerweile stabil sind und die betroffenen Personen im System hinterlegt sind und deshalb eine etwas bessere Planung möglich ist.

<b>TOP 04    <u>Klarstellungsbeschluss zu Art. 51 Abs. 2 GO und den §§ 19 und 20 Geschäftsordnung</u></b>
---

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende erläutert die bisherigen politischen Auseinandersetzungen und auch Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer nimmt kurz Bezug auf die vorangegangenen GR-Sitzungen zur Thematik des Art. 51 der GO. Die durchaus emotional geführte Diskussion hat hier zu Missverständnissen geführt. Die Verwaltung schlägt daher einen Klarstellungsbeschluss des Gemeinderates vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt klar, dass die gesetzlichen Regelungen des Art. 51 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) mit dem Wortlaut

*„<sup>1</sup>Die Sitzungen sind öffentlich, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechtigte Ansprüche einzelner entgegenstehen. <sup>2</sup>Über den Ausschluss der Öffentlichkeit wird in nichtöffentlicher Sitzung beraten und entschieden.“*

und entsprechenden Regelungen der §§ 19 und 20 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Anzing (GeschO) die Einhaltung nach bestem Wissen und Gewissen umgesetzt werden. Ggf. anders lautende Grundsatzbeschlüsse sind unwirksam. Über die notwendige Behandlung des entsprechenden Tagesordnungspunktes ist immer im Einzelfall zu entscheiden. Die erst instanzielle Entscheidung trifft die Bürgermeisterin in der Ladung. Die ggf. notwendige zweit instanzielle Entscheidung trifft der Gemeinderat am Anfang seiner Sitzung nichtöffentlich.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

<b>TOP 05    <u>Geschäftsordnung; Zuständigkeit des Gemeinderates für die Zustimmung in Fällen der aktuellen Baurechtsänderungen (§§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b und 246e BauGB)</u></b>
--

### **Sachvortrag:**

Am 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, der sogenannte „Wohnbau-Turbo“ in Kraft getreten. Auf den kurzen Vortrag aus der letzten Haupt- und Bauausschusssitzung wird Bezug genommen.

In § 36a BauGB ist die Zustimmung der Gemeinde eingeführt worden. Hiervon sind die Fälle §§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b und 246e BauGB betroffen.

Die **Zustimmung** der Gemeinde gem. § 36a BauGB betrifft die Fälle der §§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b und 246e BauGB.

- Hier prüft die Gemeinde die Vereinbarkeit mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, da die Zustimmung funktional eine entsprechende Bauleitplanung ersetzt (Ausgestaltung der gemeindlichen Planungshoheit).
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Erteilung der Zustimmung.
- Die Zustimmung kann vom Landratsamt nicht ersetzt werden.
- Die Gemeinde ist an die rechtsstaatlichen Grundsätze, insbesondere den Gleichheitssatz gebunden.
- Die Gemeinde kann ihre Zustimmungen auch unter Bedingungen erteilen. Inhalt dieser Bedingungen können nur Anforderungen sein, die auch im Rahmen einer Bauleitplanung über einen städtebaulichen Vertrag oder durch Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB vom Vorhabensträger verlangt werden könnten.

Nach dem die neue Gesetzänderung in der Geschäftsordnung nicht erfasst wird, aber durch die neuen Regelungen die Bauleitplanung ersetzt wird, diese aber in der Zuständigkeit des Gemeinderates liegt. Legt die Verwaltung nach Sinn und Zweck die Geschäftsordnung die Regelungen so aus, dass in den Fällen des § 36a BauGB

in Verbindung der mit §§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b und 246e BauGB der Gemeinderat die Zustimmung erteilen muss.

### **Beschluss:**

In den Fällen des § 36a BauGB in Verbindung mit §§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b und 246e BauGB wird klargestellt, dass die Zuständigkeit für die Zustimmung dem Gemeinderat obliegt. Die Regelung ist bei der nächsten Änderung oder Erlass der Geschäftsordnung entsprechend zu konkretisieren bzw. zu ergänzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

## **TOP 06    Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; Bedarfsanmeldung Grundprogramm**

### **Sachvortrag:**

Die aufgelisteten Maßnahmen für das Grundprogramm müssen zwingend hinsichtlich ihrer finanziellen und zeitlichen Durchführbarkeit realistisch dargestellt werden, sodass die Einreichung eines bewilligungsfähigen Zuwendungsantrages (mindestens auf Basis einer Kostenberechnung) im Programmjahr 2026 möglich ist. Auf die Anlagen im RIS wird verwiesen. Diese werden von der Vorsitzenden und Johannes Finauer kurz erläutert.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm, hier: Bayerisches Grundprogramm, 2026 zu stellen.

Der erforderliche Eigenanteil wird im Haushalt der Gemeinde bereitgestellt. Die vorgesehenen Vorhaben und Kosten sind im Einzelnen der Bedarfsmitteilung zu entnehmen. Gleiches gilt für die in den Fortsetzungsjahren beabsichtigten Vorhaben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Unterlagen zusammenzustellen und dann bei der Regierung von Oberbayern rechtzeitig einzureichen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

<b>TOP 07    <u>Verbesserung innerörtlicher Rad- und Gehweg Situation; Vergabe der Tiefbauarbeiten</u></b>
--

**Sachvortrag:**

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

Die Straßenbauarbeiten wurden in einer freihändigen Vergabe ausgeschrieben. Es wurden insgesamt 7 Firmen angeschrieben. Davon haben zwei Firmen ein Angebot abgegeben. Das erste Angebot wurde von der Firma Swietelsky Baugesellschaft m. b. H. aus Ebersberg abgegeben.

Nach rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag für die Tiefbaubauarbeiten der Firma Swietelsky aus Ebersberg zu erteilen. Die Angebotssumme beläuft sich auf 260.400,30 €.

*Vergleich mit der Kostenschätzung:*

Die Kostenschätzung ergab eine Bruttoangebotssumme 261.127,65 €, was eine Differenz zum Angebot der Swietelsky Baugesellschaft mbH von 0,3% darstellt.

*Aufteilung der Angebotssumme unter Berücksichtigung der Baustelleneinrichtung:*

Anteil geförderte Maßnahme: 229.451,45 EUR brutto

Anteil Parkplätze: 30.948,85 EUR brutto

**Diskussion und Wortmeldungen:**

Auf Nachfrage wurde von Johannes Finauer erläutert, dass ein Radweg, aufgrund der an einer Stelle geringen Straßenbreite, nicht umsetzbar ist und deswegen der Schutzstreifen entstehen soll.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten zur Verbesserung der innerörtlichen Fuß- und Radwegsituation ist der Firma Swietelsky Baugesellschaft m. b. H. aus Ebersberg zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 260.400,30 Euro. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 22.10.2025.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

<b>TOP 08    <u>Löschgruppenfahrzeug LF 8; (Oldtimer) - Überlassung für den Feuerwehrverein</u></b>
---

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende hält Sachvortrag.

Über die zukünftige Nutzung des im Gemeindeeigentum befindlichen Löschgruppenfahrzeugs LF 8, Baujahr 1963, wurde in den letzten Wochen mit der Feuerwehr diskutiert. Das Fahrzeug ist nach wie vor angemeldet und wurde in der Vergangenheit für Feuerwehr- und Oldtimertreffen genutzt. Die Gemeinde trägt grundsätzlich die Kosten für Reparaturen und Versicherungen. Die letzte Reparatur konnte erfolgreich durch Spendenfinanzierung realisiert werden.

Angesichts dessen, dass das Fahrzeug für den aktiven Dienst nicht mehr erforderlich ist, schlägt die Verwaltung vor, das Löschfahrzeug dem Feuerwehrverein kostenneutral zum Erhalt und Pflege des Fahrzeuges zu überlassen.

Eckdaten:

Löschgruppenfahrzeug LF 8

Baujahr: 1963

Fahrgestell: Mercedes-Benz 319

Aufbauhersteller: Ziegler

**Beschluss:**

Dem Feuerwehrverein ist anzubieten, das Löschgruppenfahrzeug LF 8 kostenneutral zum Erhalt und Pflege zu überlassen. Die Überlassung ist haushaltsrechtskonform zu regeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

<b>TOP 09    <u>Jahresrechnung 2024: Beauftragung eines Sachverständigen - Prüfung</u></b>
--

**Sachvortrag:**

Nach Art. 103 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) ist die Jahresrechnung entweder vom Gemeinderat oder von einem Rechnungsprüfungsausschuss zu prüfen. Zur Prüfung kann nach Art. 103 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) ein Sachverständiger hinzugezogen werden.

Die Jahresrechnung 2024 wird wie bereits letztes Jahr von Herrn Martin Gaedeke geprüft.

Unabhängig davon sind zusätzliche Prüfungshandlungen durch den Gemeinderat möglich.

### **Beschluss:**

Herr Martin Gaedeke wird gemäß Art. 103 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) als Sachverständiger zur Prüfung der Jahresrechnung 2024 bestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

## **TOP 10    Änderung des Gesellschaftsvertrages der EBERwerk GmbH & Co. KG**

### **Sachvortrag:**

Im Gesellschaftsvertrag der EBERwerk GmbH & Co. KG sind alle Gesellschaftsrelevanten Dinge geregelt wie beispielsweise die Befugnisse und Besetzung der Gremien oder Grundsätze der Wirtschaftsführung. Im Zuge des operativen Betriebs des EBERwerks haben sich im Laufe der Zeit Veränderungen ergeben, die eine punktuelle Anpassung des Gesellschaftsvertrags sinnvoll werden lassen.

Diese Änderungen sind:

*1. Herausnehmen der Verweise auf die Regenerativen Energie Ebersberg eG*  
Diese Genossenschaft Regenerativen Energie Ebersberg eG („REGE“) war zur Zeit der Gründung des EBERwerks tätig und hat per Gesellschaftervertrag Rechte bei der Wahl von Aufsichtsräten und Teilnahme an Gremiensitzungen. Da sich die REGE in Liquidation befindet, sollten entsprechende Verweise auf die REGE entfernt werden

#### *2. Amtszeit der Aufsichtsräte*

Im derzeitigen Gesellschaftsvertrag ist die Amtszeit des Aufsichtsrats auf drei Jahre begrenzt. Um Verwaltungsaufwand im Zuge einer Neu-Entsendung nach drei Jahren zu sparen, soll im Regelfall die Amtszeit der Aufsichtsräte an die kommunale Legislaturperiode (in der Regel 6 Jahre mit Beginn 01. Mai) angeglichen werden. Unabhängig davon stehen den Gesellschaftern zu jeder Zeit zu, die Entsendung ihres Aufsichtsrats neu zu regeln, so dass sich hieraus keine Einschränkungen bei der Entsendung ihres Aufsichtsrates für die Kommunen ergeben.

#### *3. Nachhaltigkeitsberichterstattung*

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD-Richtlinie) hat ihre Berechtigung vor allem bei großen Gesellschaften, deren Handeln einen wesentlichen Einfluss auf Umwelt und Klima hat. Der Nachhaltigkeitsbericht muss dabei als Teil des Lageberichts einer Gesellschaft erstellt werden. Neben der Erstellung nach



aufwendigen standardisierten Vorgaben unterliegt dieser Bericht auch gewissen Prüfpflichten.

Für das EBERwerk stehen der Aufwand und die Kosten bei der Erstellung und Prüfung eines Nachhaltigkeitsberichts in keinem Verhältnis zum Nutzen für die Umwelt. Da per Satzung des EBERwerk der Verweis auf Bilanzierungspflichten gemäß großen Kapitalgesellschaften explizit enthalten ist, könnten sich daraus Verpflichtungen zur Nachhaltigkeitsberichterstattung ergeben, die über die gesetzlichen Regelungen hinaus gehen. Dieser Verweis sollte daher aus der Satzung gestrichen werden.

Die Gesellschafterversammlung der EBERwerk GmbH & Co. KG hat in der Sitzung am 28.02.2025 beschlossen, den Gesellschaftsvertrag bezüglich der drei genannten Punkte

- Nennung Regenerativen Energie Ebersberg eG (zwischenzeitlich liquidiert),
- Anpassung der Amtszeit der Aufsichtsräte an die kommunale Legislaturperiode,
- Entfall des Verweises auf große Kapitalgesellschaften, so dass keine über gesetzliche Bestimmungen hinausgehende Pflichten zur Nachhaltigkeitsberichterstattung entstehen,

anzupassen. Hierzu hat die Gesellschafterversammlung einen geänderten Gesellschaftsvertrag beschlossen, der den Gesellschaftern im Entwurf vorliegt. Damit dieser Beschluss wirksam werden kann, die per Satzung die Zustimmung der kommunalen Gremien erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den in der Gesellschafterversammlung vom 28.02.2025 beschlossenen Änderung des Gesellschaftsvertrags bezüglich der genannten Änderungen

- Nennung Regenerativen Energie Ebersberg eG,
- Anpassung der Amtszeit der Aufsichtsräte an die kommunale Legislaturperiode,
- Entfall des Verweises auf große Kapitalgesellschaften zur Vermeidung potenzieller zusätzlicher Pflichten zur Nachhaltigkeitsberichterstattung

zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

<b>TOP 11    <u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u></b>
--

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende weist auf die Bürgerversammlung am morgigen 12.11.2025 ab 19.00 Uhr hin. Es ist ebenfalls möglich die Bürgerversammlung live auf YouTube zu verfolgen.

Zudem wird bekanntgegeben, dass die Sitzungstermine für das kommende Jahr fast alle festgelegt sind. Am 28.04.26 wird die letzte Sitzung des bestehenden Gemeinderates stattfinden und am 12.05.26 die konstituierende Sitzung des neuen Gemeinderates.

Zudem wurde auf Nachfrage ein kurzer Sachstandsbericht bezüglich eines nicht fahrtauglichen Autos an der Münchener Str. abgegeben. Die Kontaktaufnahme des Halters führten zu keinem Erfolg und die Angelegenheit wurde an das Landratsamt weitergereicht, da sich das Auto an der Kreisstraße befindet. Die Bearbeitung wird jedoch nach Auskunft des Landratsamtes einige Zeit dauern.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:16 Uhr**