

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 13. Januar 2026
im Sitzungssaal des Rathauses

Sitzungsnummer GR/2026/001

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 02.12.2025 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Parkstraße 42; Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch erdgeschossigen Anbau auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen
- 03 Freiwillige Feuerwehr Anzing, Jahresbericht
- 04 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 Gemeinderates vom 02.12.2025 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht

Sachvortrag:

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2025 und bittet um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 Parkstraße 42; Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch erdgeschossigen Anbau auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und erklärt die aktuelle Sachlage anhand eines Lageplans:

Der Eigentümer beantragt die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch einen erdgeschossigen Anbau auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen auf Flurnr. 1172. Der Anbau soll eine Wohnfläche von 70,02 m² haben, es sollen zwei Bäder, ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer entstehen. Der Anbau wird laut Antragsteller notwendig, da das bisherige Wohnhaus als einziger offener Raum, loftähnlich mit Galerie ausgebaut ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Einschätzung der Verwaltung liegt ein Teil des Anbaus im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB und ist nicht genehmigungsfähig. Hierbei ist anzumerken, dass seitens des Landratesamtes eine rechtliche Einschätzung vertretbar ist, dass das Bauvorhaben dem Innenbereich zuzuordnen sein kann. Diese rechtliche Einschätzung wird seitens der Gemeindeverwaltung nicht geteilt. Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden.

Nach internen Unstimmigkeiten hinsichtlich der Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs sowie nach Berücksichtigung der berechtigten Kritik der Gemeindeverwaltung bezüglich der Anwendung der Rahmentheorie an der Stelle, wurde die Situation nochmals umfassend geprüft. Im LRA EBE gibt es nun eine aktuelle Rechtsauffassung zur Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs. Nach eingehender Prüfung ist nunmehr die überwiegende Auffassung, dass ein Teil des Vorhabens im Außenbereich liegt. In diesem Zusammenhang hat die Planerin bereits eine alternative Planung vorgeschlagen, die vom Landratsamt grundsätzlich akzeptiert werden würde. Es wurde bei der Gelegenheit auch die Anwendung des Zustimmungsverfahrens nach § 246 e BauGB besprochen. Das Gesetz fordert bei Wohnraumerweiterungen jedoch gemäß § 246e Abs. 1 Nr. 2 BauGB, dass hierdurch neue Wohnungen geschaffen werden, sodass das LRA EBE den Anwendungsbereich für nicht eröffnet sieht.

Nach vorheriger Einschätzung könnte mit dem am 30.10.2025 in Kraft getretenen sog. „Bauturbo“ nach § 246e BauGB dem Vorhaben aber eventuell zugestimmt werden. Dies muss nochmal mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft werden, eine Kommentierung zur Anwendung des § 246e BauGB liegt derzeit noch nicht vor.

Die Zustimmung durch den Gemeinderat ist daher in der letzten Sitzung nicht erfolgt.

Die Teamleitung des Landratsamtes im Bereich Technik des Bauamtes hat Mitte Dezember Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen. Sie hat die Thematik Innenbereich / Außenbereich Ihrerseits tiefergehend geprüft. Dabei hat Sie erklärt, dass hingegen vorangegangenen Prüfungen des Landratsamtes, das Grundstück bereits durch bauliche Anlagen geprägt ist und sie deshalb von einer Beurteilung nach §34 BauGB ausgegangen wird. Die nahm hierbei Bezug auf entsprechende Rechtsprechung.

Das Landratsamt und die Verwaltung haben die Thematik der Baulücke zwischen der Parkstraße 42 und der Gebäude in der Schwaigerstraße gemeinsam neu bewertet. Bei einer ortsüblichen Baulücke ist hierbei von ca. 3 evtl. 4

Grundstücken auszugehen. In diesem Fall von ca. 45 bis ca. 50 m. Herangezogen sind die Grundstücke Schwaigerstraße 1 bis 11. Das ergibt eine neubewertete Baulinie. Verlängert man nun die südliche Außenkante des beantragten Anbaus, so ist ebenfalls der Abstand zwischen 50 bzw. 44 m zur Nachbarbebauung bzw. zur Baulinie.

Die Verwaltung schlägt nach intensivem Austausch mit dem Landratsamt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 Freiwillige Feuerwehr Anzing, Jahresbericht

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Tobias Bönke, erster Kommandant der Feuerwehr Anzing. Tobias Bönke stellt den Jahresbericht des vergangenen Jahres 2025 vor und gibt ebenfalls einen kurzen Ausblick auf das Jahr 2026. Auf den Jahresbericht im RIS wird verwiesen.

TOP 04 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Sachvortrag:

Es wurde die erfreuliche Info verkündet, dass am letzten Weihnachtssuchspiel 130 Kinder teilgenommen haben. Ein Verleihungstermin für das Weihnachtssuchspielrätsel wird noch vereinbart.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:24 Uhr