

# **GEMEINDE ANZING**



## **Öffentliche Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Anzing**

**HuBA/2026/001**

**Dienstag, 27. Januar 2026 - 19:00 Uhr**

**Sitzungssaal des Rathauses**

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses  
vom Dienstag, 27. Januar 2026  
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer HuBA/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 Haupt- und Bauausschusses vom 25.11.2025
- 02 Straßensanierung; Erläuterung der Untersuchungsergebnisse und weiteres Vorgehen
- 03 Errichtung einer Geh- und Radwegs Anzing-Schwaberwegen; kurzer Sachstandsbericht
- 04 Alte Schmiede; Sachstandsbericht
- 05 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen südliche Hirnerstraße, nördliche Mühldorfer Straße und östliche Högerstraße
- 06 Gutenbergstraße 16; Nutzungsänderung einer Büroteilfläche in eine Wohnung sowie Anbau eines Balkones
- 07 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 25.11.2025**

#### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.11.2025 und bittet um Rückmeldungen.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.11.2025 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**TOP 02      Straßensanierung; Erläuterung der Untersuchungsergebnisse und weiteres Vorgehen**

---

**Sachvortrag:**

Frau Elfriede Schreiber vom Ingenieurbüro Gruber-Buchecker hält Sachvortrag.

Ende vergangenen Jahrs fanden für Vorbereitung der Straßensanierungen der kommenden Jahre Kernbohrungen in verschiedenen Siedlungsbereiche statt. Dabei wurde festgestellt, dass die Tragschicht in vielen Straßen keiner ausreichende Höhe hat. Frau Schreiber erläutert anhand eines Querschnittes den Straßenaufbau und erläutert die Mängel. Zudem wird einer Übersicht der verschieden notwendigen Straßenaufbauten anhängig ihrer Verkehrsbelastung erklärt. Der daraus notwendige Sanierungsaufwand wird erläutert.

Speziell wird auf den Sanierungsbedarf in der Lessingstraße eingegangen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 1300 bis 1400 Euro auf die laufenden Meter.

Hierbei müsste die Grundsatzentscheidungen getroffen werden, ob der Gehweg gepflastert (Betonsteine) und die Verwendung von Granit für die Einfassungen.

Die Präsentation wird im RIS hinterlegt.

**Diskussion und Wortmeldungen:**

Das Ingenieurbüro Gruber-Buchecker wird zeitnah zentrale Fragen rund um die Straßenführung und die Kreuzungsbildung in der Lärchenstraße beantworten. Dabei stehen vor allem Gestaltung und Verkehrsfluss im Fokus.

Ein weiterer Punkt ist der Mehrpreis, der bei der Wahl zwischen Pflasterung und Asphaltierung entsteht. Hier werden die Vor- und Nachteile beider Varianten abgewogen, um eine langfristig sinnvolle und kosteneffiziente Lösung zu finden.

Zurzeit läuft die Beratungsphase, in der alle relevanten Aspekte geprüft werden. Die endgültige Entscheidung ist für die Haupt- und Bauausschusssitzung am 24. Februar 2026 geplant.

**TOP 03     Errichtung einer Geh- und Radwegs Anzing-Schwaberwegen; kurzer Sachstandsbericht**

**Sachvortrag:**

Frau Schreiber vom Ingenieurbüro Gruber-Buchecker erläutert kurz den Baufortschritt. Sie erläutert den Zeitplan und nimmt Bezug auf die Verlegung der Wasserleitung.

**Diskussion und Wortmeldungen:**

GR-Mitglied Martin Kandler weist darauf hin, dass das Ende des Sicherheitsstreifens am Ortseingang überprüft und geklärt werden sollte.

---

**TOP 04     Alte Schmiede; Sachstandsbericht**

**Sachvortrag:**

Bauamtsmitarbeiter Andreas Doyen hält einen kurzen Sachvortrag.

Der Eingabeplan liegt derzeit noch zur Prüfung beim Landratsamt Ebersberg. Beim Genehmigungsverfahren hat das Straßenbauamt bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese stimmt dem Hol- und Bring- Stellplatz nicht zu. Dieser Stellplatz wird nun auch vor dem ehemaligen Sparkassengebäude (Mühldorfer Straße 2) nachgewiesen.

Aktuell wird die Ausführungsplanung gemäß der Leistungsphase (LPH) 5 erstellt. Parallel dazu läuft die Ausschreibung der Hauptgewerke des ersten Ausschreibungspakets. Diese umfasst die Gewerke Abbruch, Erd- und Rohbauarbeiten sowie Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten, einschließlich der Außenfassade, Fenster und Außentüren. Die entsprechenden Ausschreibungsunterlagen der technischen Gewerke sind versandfertig.

Die Ausschreibungen werden in naher Zukunft versandt, wobei die Ergebnisse voraussichtlich Mitte März 2026 vorliegen werden. In diesem Zusammenhang werden die Ausschreibungsergebnisse mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt, um die Förderfähigkeit des Gesamtprojekts zu klären. Es wird eine entsprechende Zustimmung eingeholt, um eine reibungslose Weiterführung des Projekts zu gewährleisten. Die Vergaben der Gewerke können erst nach entsprechender Zustimmung erteilt werden.

Die Vergabe der Aufträge ist für die Gemeinderatsitzung am 14. April 2026 vorgesehen.

Der Baubeginn war ursprünglich für Mai/Juni 2026 geplant, bezüglich der Vermeidung von massiven Verkehrskonflikten im Kreuzungsbereich und auf der Högerstraße, aufgrund der Vollsperrung der EBE 5 (Fuß- und Radwegbau Anzing-Schwaberwegen) und weiterer Straßenarbeiten zwischen Purfing und Neufarn, ist der Baubeginn für August eingeplant.

**TOP 05      Bebauungsplan für das Gebiet zwischen südliche Hirnerstraße, nördliche Mühldorfer Straße und östliche Högerstraße**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende rekapituliert die Historie und übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der den Sachvortrag hält und mit Lageplänen illustriert:

Das Planungsgebiet „für das Gebiet zwischen südliche Hirnerstraße, nördliche Mühldorfer Straße und östliche Högerstraße“ mit den Flurstücken-Nrn. 39/5, 39/15, 39/18, 68, 69/3, 69/4, 69, 72, 72/6, sowie ein westlicher Teilbereich von Flurnr. 73, westlicher Teilbereich von Flurnr. 74 der Gemarkung Anzing ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Das Planungsgebiets soll seitens der Verwaltung geprüft und städtebaulich bewertet werden. Eine ggf. Vergrößerung des Planungsgebiet soll nach Voruntersuchungen mit den jeweiligen Bestandsaufnahmen weiter geprüft werden.

Das Planungsgebiet befindet sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB im Innenbereich.

Für die Gemeinde handelt es sich um einen sensiblen Ortskernbereich. Eine städtebauliche Ordnung ist erforderlich. Das zukünftige Maß der baulichen Nutzung ist ortsbildverträglich festzusetzen. Zudem sollen Gewerbeflächen für die Versorgung der Gemeinde aufrecht erhalten bleiben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt werden:

- Erhalt der baulichen Struktur im Bereich des Ortskerns
- das zukünftige Maß der baulichen Nutzung ist ortsbildverträglich festzusetzen.
- Erhalt, Erweiterung und Schaffung von Gewerbeflächen für die Daseinsvorsorge und Flächen für Kultur, Soziales und Gemeinbedarf
- Festsetzung der Nutzung von kulturellem und sozialem Zwecke für den Bereich der Alten Schmiede
- Das Planungsgebiet liegt der Denkmalschutz Alte Post denkmalschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Mit dem vorgeschlagen Umgriff besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt für die kommende Gemeinderatssitzung einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 06      Gutenbergstraße 16; Nutzungsänderung einer Büroteilfläche in eine Wohnung sowie Anbau eines Balkones**

**Sachvortrag:**

Die Eigentümer planen eine Nutzungsänderung einer Büroteilfläche in eine Wohnung und einem Anbau eines Balkons auf Flurnr. 247. Die Wohnung mit einer Größe von ca. 110 m<sup>2</sup> soll im OG entstehen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 „Gebiet zwischen der Park- und Gutenbergstraße“. Die geplante Umnutzung einer Büroteilfläche im Obergeschoss in eine Wohnung sieht die Nachweisführung von zwei Stellplätzen vor. Insgesamt werden elf Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen, wobei zwei dieser Stellplätze ursprünglich für die Bürofläche im Obergeschoss vorgesehen waren. Diese Stellplätze werden nun für die beabsichtigte Wohnung verwendet. Bei dem vorgelegten Stellplatznachweis wurde die neue Stellplatzregelungen angewandt. Für die jetzigen vorhanden Nutzungen besteht jedoch Bestandsschutz.

Die Mischgebietsanteile wurden mit dem Landratsamt abgestimmt, wodurch eine Beeinträchtigung des Mischgebiets ausgeschlossen ist.

Zudem wird ein Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze um 0,28 Meter für einen Balkon gestellt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 07      Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben**

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:42 Uhr**