

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 17. März 2026
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2026/003

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 10.02.2026 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 24.02.2026 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 03 Ergänzungssatzung Schwaigerstraße 18;
- Billigung des Entwurfs; Beschluss
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
- 04 Lärchenstraße 1; Antrag auf isolierte Befreiung für den Einbau eines Dachflächenfensters mit Aufkeilrahmen auf der Ostseite des Gebäudes
- 05 Lindach; Errichtung einer Profilträgerbogenhalle als landwirtschaftliche Bergehalle - erneute Prüfung und Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 BauGB
- 06 Münchener Str. 1; Umnutzung eines Getränkemarktes in ein Restaurant
- 07 Parkstraße 41; Dachgeschossausbau (2 Wohneinheiten) und Errichtung einer Außentreppe
- 08 Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen bezüglich der Kreisstraßen EBE 01 neu und EBE 05 sowie der Staatsstraße St 2081 auf dem Gemeindegebiet Anzing
- 09 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder und die anwesenden Bürger/innen.

Seitens der Bürger wird auf das erhebliche Schlagloch neben der alten Post hingewiesen und um Ausbesserung gebeten. Zudem wurde nach den aufgestellten Halteverboten gefragt, hier wurde erläutert, dass es sich um eine Baustelle handelt.

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2026 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht

Sachvortrag:

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2026 und bittet um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 24.02.2026 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht

Sachvortrag:

TOP05 Gemeinde Poing; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Grub, nördlich der Kirchheimer Straße, Flächen für eine AGRI-Photovoltaikanlage“

Die Gemeinde Anzing hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen.

TOP06 Markt Schwaben; Außenbereichssatzung „Poinger Straße“ für die Außenbereichssiedlung Poinger Straße 31-39

Die Gemeinde Anzing hat zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Poinger Straße“ keine Anregungen.

TOP 03 Ergänzungssatzung Schwaigertraße 18; - Billigung des Entwurfs; Beschluss - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer:

Anlass der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schwaigerstraße 18 – Flurnr. 1180“

ist eine Anfrage zur Errichtung eines Anbaus an das Bestandsgebäude Schwaigerstraße Hs.Nr. 18. Der Anbau liegt unmittelbar am Ortsrand nördlich des Bestandsgebäudes und ragt somit in den Außenbereich hinein. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung des Anbaus ist daher die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 3 BauGB erforderlich. Die Gemeinde hat sich die Planung zu Eigen gemacht.

Der Anbau weist eine Grundfläche von ca. 220 m² auf und soll eingeschossig errichtet

werden. Dem Anbau ist eine größere Terrassenfläche mit Schwimmbecken nach Südosten vorgelagert. Mit einem Verbindungsbau zum Bestandsgebäude Schwaigerstraße Hs.Nr. 18 erfolgt eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung. Eine zusätzliche Wohneinheit wird mit dem Anbau nicht geschaffen. Die Erschließung besteht somit bereits über die Schwaigerstraße Hs.Nr. 18.

Die Ergänzungssatzung wird auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Beschluss:

1. Die Ergänzungssatzung wird auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.
2. Der Gemeinderat billigt den aktuellen Planentwurf in der Fassung vom 24.02.2026.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem beauftragten Planer die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Billigung des Planentwurfs sowie die Auslegung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04	<u>Lärchenstraße 1; Antrag auf isolierte Befreiung für den Einbau eines Dachflächenfensters mit Aufkeilrahmen auf der Ostseite des Gebäudes</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer.

Die Eigentümerin beantragt einen Einbau eines Dachflächenfensters mit Aufkeilrahmen mit einer Größe von 1,34 m x 1,40 m auf der Ostseite des Wohngebäudes auf Flurnr. 2267.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 24 „Anzing-Süd“. Hier gilt Festsetzung 5.5:

„Dachaufbauten sind unzulässig, ebenso liegende Dachflächenfenster bei giebelständigen Wohngebäuden.“

Es wurden in der Vergangenheit schon Befreiungen von der Festsetzung erteilt (z.B. für eine Dachflächenkombination mit Aufkeilkonstruktion mit einem Stockaußenmaß von 2mal 0,94 m x 1,18 m im Tannenweg 28.

Beschluss:

Die beantragte isolierte Befreiung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 Lindach; Errichtung einer Profilträgerbogenhalle als landwirtschaftliche Bergehalle - erneute Prüfung und Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 BauGB

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer.

Aufgrund von naturschutzrechtlichen Belangen hat sich der Standort der Bergehalle verschoben, darum muss das gemeindliche Einvernehmen, welches in der GR-Sitzung vom 08.04.2025 erteilt wurde, anhand der neu nachgereichten und geänderten Pläne erneut geprüft werden und über das gemeindliche Einvernehmen nochmals entschieden werden. Zur Erfüllung der Anforderungen der Bayerischen Kompensationsverordnung wird nun in der Freiflächenplanung eine Ausgleichsfläche mit 188 m², eine Eingrünung mit 97 m² und eine Kiesfläche mit 630 m² nachgewiesen.

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer 266,50 qm großen Profilträgerhalle als landwirtschaftliche Bergehalle, westlich von Lindach auf Flurnr. 1863.

Nach Angaben des Antragstellers sollen in der geplanten Halle landwirtschaftliche Maschinen, Stroh, Heu, Getreide und Schüttgut gelagert werden.

Die Profilträgerhalle soll eine Länge von 24,80 m, eine Breite von 12,60 m und eine Höhe von 6,90 m haben.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben soll im baurechtlichen Außenbereich errichtet werden, hierbei ist der § 35 Absatz 1 BauGB für privilegierte Bauvorhaben maßgeblich.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Nach Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind die Voraussetzungen für eine Privilegierung gegeben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06 Münchener Str. 1; Umnutzung eines Getränkemarktes in ein Restaurant

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer.

Die Antragsteller planen die Umnutzung eines Getränkemarktes auf Flurnr. 98 in ein Restaurant. Das Restaurant ist regelmäßig geöffnet von Dienstag bis Samstag jeweils von 11.30 bis 14.00 Uhr und 17.00 bis 24.00 Uhr, Sonntag und Montag sind Ruhetage. Im Restaurant werden drei bis vier Personen beschäftigt sein. Es werden drei Stellplätze, einer davon barrierefrei, für die Restaurantnutzung nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB im Innenbereich. Nach gemeindlicher Stellplatzsatzung müssen für Gaststätten 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche, davon 75% für Besucher nachgewiesen werden. Der Gastraum hat eine Gastfläche von 23,51 m², somit sind zwei Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück sind insgesamt 3 Stellplätze nachgewiesen. Die Stellplätze sind für die Restaurantnutzung zu kennzeichnen und laut Auflagen vom Immissionsschutz bis max. 21.45 Uhr zu nutzen. Zusätzliche drei Stellplätze werden auf Flurnr. 96 (Friseursalon) für die Restaurantnutzung ab 18.00 bis 24.00 Uhr zur Verfügung gestellt, hier liegt eine Bestätigung der Inhaberin zur Parkplatznutzung vor.

Art. 47

Stellplätze, Verordnungsermächtigung

(1) ¹Wenn die Gemeinde dies durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO angeordnet hat, sind Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks

herzustellen. ²Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

Evtl. Nachweis weiterer Stellplätze wegen Gastfläche im Außenbereich ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ebersberg nicht erforderlich. Da der Außenbereich gegenüber der Hauptnutzungsfläche im Innenbereich als untergeordnet anzusehen.

Diskussion und Wortmeldungen:

Auf Rückfrage wurde erläutert, dass bei Hausnr. 2 keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegenstehen, da die Stellplätze in diesem Fall weiter weg wären als bei Hausnr. 1.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sobald die notwendigen Stellplätze nachgewiesen und dinglich gesichert sind.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07 Parkstraße 41; Dachgeschossausbau (2 Wohneinheiten) und Errichtung einer Außentreppe

Sachvortrag:

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Der Lageplan wird aufgezeigt und das Vorhaben wird erläutert.

Der Antragsteller plant einen Dachgeschossausbau für eine zweite Wohneinheit und die Errichtung einer Außentreppe auf Flurnr. 1175/2. Die Wohnung im Dachgeschoss soll eine Größe von ca. 64 m² haben, die Außentreppe soll nördlich an das bestehende Wohngebäude angebaut werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein. Für die Außentreppe werden die Abstandsflächen, die auf dem Baugrundstück liegen müssen, überschritten. Die Überschreitung der westlichen Grundstücksfläche mit der Abstandsfläche des Gebäudes in einer Tiefe von 0,00 bis 0,65 m auf eine Länge von 5,00 m. Laut zuständiger Behörde (LRA EBE) werden

nachbarliche Belange (Besonnung, Belüftung, Belichtung) nicht beeinträchtigt, der Brandabstand ist eingehalten.

Es werden fünf Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Zwei Stellplätze werden der neuen Wohneinheit im Dachgeschoss zugeordnet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 08	<u>Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen bezüglich der Kreisstraßen EBE 01 neu und EBE 05 sowie der Staatsstraße 2081 auf dem Gemeindegebiet Anzing</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Seitens der Regierung von Oberbayern wurden die bisherigen Ortsdurchfahrtsgrenzen auf dem Gemeindegebiet Anzing überprüft und in diesem Zuge neu festgesetzt. Auf die Lagepläne im RIS, auf denen die bisherigen und die neuen Ortsdurchfahrtsgrenzen eingezeichnet sind, wird verwiesen.

Anlass unserer Überprüfung ist die Umstufung der Kreisstraße EBE 01. Die Umstufung wirkt sich auch auf die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt aus. Die bisherigen Ortsdurchfahrtsgrenzen im Bereich der abgestuften EBE 01 entfallen. Die neue Ortsdurchfahrt ist dem hinterlegten Lageplan zu entnehmen.

Des Weiteren sind die Kreisstraße EBE 05 und die Staatsstraße St 2081 überprüft worden. Die bestehenden Ortsdurchfahrten sind anhand der tatsächlichen Ortsverhältnisse zu aktualisieren. Auch hier sind die festzusetzenden Ortsdurchfahrtsgrenzen den im RIS hinterlegten Lageplänen zu entnehmen.

Kurze Erläuterung zur Darstellung:
Mit den schwarzen Pfeilen werden die neuen Ortsdurchfahrtsgrenzen bzw. Übergänge zwischen Erschließungsbereich und Verknüpfungsbereich dargestellt.
Die Linienfarbe zeigt, um welchen straßenrechtlichen Funktionsbereich (**Erschließungsbereich**, **Verknüpfungsbereich**, **freie Strecke**) es sich handelt.

Die Linienstärke zeigt, welche Bereiche neu zur Ortsdurchfahrt hinzukommen (also ein Vorher/ Nachher Vergleich): die schmalen Strichstärken zeigen den aktuellen Bestand auf, die breite Strichstärke stellt die Neufestsetzung dar.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt bringen die Neufestsetzungen keine Änderungen der Straßenbaulast mit sich.

Diskussion und Wortmeldungen:

Nach kurzem Austausch bezüglich der Bedeutungen im Lageplan erläutert Verw.-Fachwirt Johannes Finauer nochmals, dass die Änderung und auch der angesprochene Verknüpfungsbereich keine rechtliche Änderung der Straßenbaulast mit sich bringt.

Beschluss:

Die Neufestsetzungen der Ortsdurchfahrtsgrenzen werden gemäß hinterlegter Lagepläne im RIS genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 09 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Sachvortrag:

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass am 28.04.2026 die letzte Sitzung des aktuellen Gemeinderates stattfindet. Die konstituierende Sitzung des neuen Gemeinderates findet am 12.05.2026 statt. Zudem soll am Dienstag, den 05.05.2026 in Einführungsabend für die neuen Gemeinderatsmitglieder abgehalten werden.

Die Vorsitzende teilt mit, dass das erwartete Schreiben bezüglich dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn für das Bauvorhaben im Loherweg Anfang März angekommen ist.. Spatenstich ist hier für Frühjahr 2027 geplant.

Wie jedes Jahr findet auch dieses Jahr am 18.04.2026 wieder Ramadama in Anzing statt. Zusätzlich soll dieses Jahr auch die Rinne an der Tartanbahn am Sportzentrum gesäubert werden.

Auch noch angesprochen wurde die Thematik des Mülls, der auf und hinter dem Lidl Parkplatz die Umwelt verschmutzt. Der Müll gelangt in die Sempt und wird dadurch dann weitergetragen.
Kahrin Alte gibt an der Sache nochmal nachzugehen und erkundigt sich bezüglich dem Sachstand, wie es um die Zaunaufstellung an der Stelle steht.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:33 Uhr