Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

# Niederschrift – Öffentlicher Teil

## der Sitzung des Haupt-, Umwelt- und Bauausschusses vom Dienstag, 29. September 2026 im Sitzungssaal des Rathauses

Sitzungsnummer HUBA/2026/004

**Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:00 Uhr**

## Tagesordnung öffentlicher Teil

| | |
|---|---|
| 01 | Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt-, Umwelt- und Bauausschusses vom 30.06.2026 |
| 02 | Boden 1; Errichtung eines landwirtschaftlichen Weidestalls für Rinder mit Hofladen und Lager |
| 03 | Parkstr. 66; Errichtung eines Carports |
| 04 | Münchener Straße/Zugspitzring; Errichtung von Sichtschutzwänden |
| 05 | Waldstraße 1; Bauvoranfrage zur Aufstockung einer Garage |
| 06 | Sanierungsmaßnahmen an der denkmalgeschützten Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt Anzing; Restaurierung d. Chorbogenaltäre samt Altargemälden |
| 07 | Gemeinde Poing; 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 54.1 "Gewerbegebiet nördlich und westlich der Gruber Straße, südlich Kirchheimer Allee (Flurnr. 539/ 539/5 und 550), Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB |
| 08 | Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben |

Die Vorsitzende 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-, Umwelt- und Bauausschusses vom 30.06.2026** |

## Sachvortrag:

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt-, Umwelt- und Bauausschusses vom 30.06.2026 und bittet um Rückmeldungen.

## Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt-, Umwelt- und Bauausschusses vom 30.06.2026 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

| | |
|---|---|
| Ja-Stimmen: | 8 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 8 |

| | |
|---|---|
| **TOP 02** | **Boden 1; Errichtung eines landwirtschaftlichen Weidestalls für Rinder mit Hofladen und Lager** |

## Sachvortrag:

Der Eigentümer beantragt die Errichtung eines landwirtschaftlichen Weidestalls für Mutterkuhhaltung, den Anbau eines Hofladens und ein Lager für Stroh und Heu auf Flurnr. 1571. Der Stall wird mit einer Grundfläche von 360 m² (30,00 m x 12,00 m), der Hofladen mit Lager mit einer Grundfläche von 240 m² (40,00 m x 6,00 m). Die Nutzfläche für den Stall ist mit ca. 338 m², für das Lager mit ca. 159 m² und für den Hofladen mit 67,27 m² geplant. Für das Vorhaben werden vier Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich nach § 35 Abs.1 BauGB im Außenbereich und ist privilegiert, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einem untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das Einzelgehöft Boden ist nicht an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen, hier gibt es eine Kleinkläranlage.

Für den Hofladen mit 67,27 m² sind zwei Stellplätze nachzuweisen, es werden vier Stellplätze nachgewiesen.

Diskussion und Wortmeldungen:
Gremiumsmitglied Josef Reither erkundigt sich, ob der Brandschutzweiher auf dem Grundstück noch genutzt wird und ob er durch die Errichtung des Weidestalls noch anfahrbar ist. Die Verwaltung wird sich beim Eigentümer erkundigen.

Gremiumsmitglied Kristiane Ofner fragt nach, ob für die abzuholzenden Büsche eine Ersatzbepflanzung notwendig wird. Die Verwaltung wird sich im Landratsamt erkundigen.

## Beschlussempfehlung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Verwaltung informiert sich, ob der Brandschutzweiher auf dem Grundstück noch genutzt wird und er durch die Errichtung des Weidestalls noch anfahrbar ist. Zusätzlich erkundigt sich die Verwaltung, inwieweit eine Ersatzbegrünung erforderlich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

| | |
|---|---|
| Ja-Stimmen: | 8 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 8 |

| | |
|---|---|
| **TOP 03** | **Parkstr. 66; Errichtung eines Carports** |

## Sachvortrag:

Der Eigentümer des Grundstücks auf Flurnr. 1165 plant die Errichtung eines Carports mit einer Größe von 7,00 x 7,00 m und einer Höhe von 2,50 m.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 39 „Südliche Parkstraße“ und befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Die Grundzüge der Planung werden hier nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

## Beschluss:

Die beantragte Befreiung wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

| | |
|---|---|
| Ja-Stimmen: | 8 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 8 |

| | |
|---|---|
| **TOP 04** | **Münchener Straße/Zugspitzring; Errichtung von Sichtschutzwänden** |

## Sachvortrag:

Anlass für die Anfrage zur Errichtung einer Wand ist die Beschädigung der bestehenden Hecke im Zuge der Behebung von Schäden an der Wasserleitung. Der Eigentümer beantragt daher die Errichtung einer etwa 2,00 m hohen Wand. Diese soll rückwärtig, unmittelbar an der vorhandenen Hecke, errichtet werden.

Auf dem angrenzenden Nachbargrundstück wurde bereits eine Wand mit einer Höhe von circa 1,80 m hergestellt. Die vorhandene Hecke verdeckt die geplante Wand beziehungsweise wird diese nach deren Errichtung weitgehend verdecken. Der Abstand der Wand zur Grundstücksgrenze beträgt voraussichtlich etwa 1,00 m. Auf dem Nachbargrundstück liegt der Abstand zwischen Wand und Grundstücksgrenze bei etwa 0,80 m bis 1,00 m.

Auf die Festsetzung Nr. 9 des „benachbarten“ Bebauungsplanes Nr. 2 „Anzing West“ (9. Änderung) entlang der Münchener Straße wird Bezug genommen:

*9.1 Die Gartengrundstücke der Wohnungen und Spielplätze dürfen eingezäunt werden. Die maximale Zaunhöhe beträgt 1,20 m. Zäune sind sockellos und mit 10 cm Bodenabstand zu errichten. Zulässig sind Stabgitterzäune(ohne Sichtschutzeinlagen) oder senkrechte Holzlattenzäune. Entlang der Münchener Straße ist auch eine durchgehende Schallschutzwand ohne Bodenabstand mit einer Höhe bis maximal 1,80 m zulässig, wenn dies als Maßnahme zum Schallschutz gefordert wird. Eine Schallschutzwand ist in Holzbauweise auszuführen. Die Schallschutzwand ist beidseitig vollflächig mit Kletterpflanzen / Rankpflanzen zu begrünen.*

Zudem wird auf andere Einfriedungen weitern vorhanden Einfriedungen entlang der Münchner Straße Bezug genommen.

Die beantragte Wand überschreitet damit zwar die grundsätzlich zulässige Höhe für Einfriedungen, bewegt sich jedoch im Rahmen der für Sichtschutzwände vorgesehenen gesetzlich maximalen Höhe. Aufgrund der besonderen örtlichen Situation (Straßenverkehr, Geh- und Radverkehr) wird seitens der Verwaltung eine erhöhte Schutzbedürftigkeit als gegeben angesehen.

Durch die bestehende Vollbegrünung zur Straßenseite werden ortsgestalterische Belange nur in geringem Umfang berührt. Die Verwaltung schlägt daher vor, entsprechende Anträge auf Errichtung der Wand mit einer Höhe von bis zu 2,00 m positiv zu entsprechen.

## Beschluss:

Der Haupt-, Umwelt- und Bauausschuss stimmt zukünftigen Anträgen für Einfriedungen mit einer Höhe von 2 Meter entlang verkehrsreichen Straßen (vor allem Staatsstraßen und Kreisstraßen) unter folgenden Voraussetzungen zu:

- Abstand von 80 cm von der Grundstücksgrenze
- Vollbegrünung vor der Einfriedung in Höhe der Einfriedung
- Ausführung der Einfriedung aus Holz

**Abstimmungsergebnis:**

| | |
|---|---|
| Ja-Stimmen: | 8 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 8 |

| | |
|---|---|
| **TOP 05** | **Waldstraße 1; Bauvoranfrage zur Aufstockung einer Garage** |

## Sachvortrag:

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flurnr. 2311 stellt eine Bauvoranfrage für eine zweite Wohneinheit. Hierfür soll die bestehende Garage abgerissen und eine neue Doppelgarage errichtet werden, die Wohnung soll dann auf der Garage entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 39 „Südliche Parkstraße“. Es liegt teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Zusätzlich gilt die Festsetzung. dass je Wohngebäude zwei WE zulässig sind. Diese Festsetzung gilt jedoch nicht für den Baubestand, soweit dieser nicht geändert bzw. nicht durch einen Neubau ersetzt wird. Bei DHH ist nur eine WE zulässig.

Darüber hinaus sind die notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

Das Vorhaben könnte über den sogenannten „Bauturbo“ zugestimmt werden. Hierbei sind u.a. öffentliche Belange intensiv zu prüfen. Die Verwaltung schlägt daher einen Ortstermin in der nächsten Ausschusssitzung vor.

| | |
|---|---|
| **TOP 06** | **Sanierungsmaßnahmen an der denkmalgeschützten Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt Anzing; Restaurierung d. Chorbogenaltäre samt Altargemälden** |

## Sachvortrag:

Für die Pfarrkirche Mariä Geburt wurde ein Antrag auf Erlaubnis zur Restaurierung der Chorbogenaltäre einschließlich der dazugehörigen Altargemälde gestellt. Dem Antrag wurde am 09.07.2026 zugestimmt. Die geplanten Maßnahmen dürfen somit unter Beachtung der denkmalrechtlichen Vorgaben und in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen durchgeführt werden.

| | |
|---|---|
| **TOP 07** | **Gemeinde Poing; 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 54.1 "Gewerbegebiet nördlich und westlich der Gruber Straße, südlich Kirchheimer Allee (Flurnr. 539/ 539/5 und 550), Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB** |

## Sachvortrag:

Die Eigentümerin Hallenwerk plant auf den Grundstücken Gruber Straße 46 und 48 nach Abriss der Bestandsgebäude ein hochwertig gestaltetes, gemischt genutztes Quartier. Vorgesehen sind Gewerbe, Wohnen, Einzelhandel sowie soziale Infrastruktur. Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zur S-Bahn bietet das Vorhaben eine herausragende Chance zur städtebaulichen Weiterentwicklung Poings. Angestrebt wird eine deutlich höhere Dichte und eine hohe Arbeitsplatzkonzentration.

Hierfür hat der Gemeinderat Poing die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 54.1 „Gewerbegebiet nördlich und westlich der Gruber Straße, südlich der Kirchheimer Allee“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Gemeinde Anzing wurde am Verfahren beteiligt und hatte bis zum 31.07.2026 Zeit Stellung zu nehmen.

| | |
|---|---|
| **TOP 08** | **Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben** |

## Sachvortrag:

GR-Mitglied Bernhard Haimmerer weist auf einen aktuellen Zeitungsartikel zum Thema „Rückhaltebecken Markt Schwaben“ hin. Darin wird unter anderem auf ein mögliches Problem mit dem Biber sowie auf die dort gefundenen Bachmuscheln hingewiesen. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie die Gemeinde Markt Schwaben mit diesen geschützten Tierarten umgehen wird. Insbesondere ist zu klären, ob eine fachgerechte Umsiedlung der Bachmuscheln vorgesehen ist und ob dabei möglicherweise Flächen auf Anzinger Grund in Betracht gezogen werden.

GR-Mitglied Josef Reither weist auf eine in den Radweg reinragende Absperrung hin. Die Verwaltung wird den Bauhof informieren.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:33 Uhr**