

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Dienstag, 09. April 2024  
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2024/004

**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 05.03.2024 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 19.03.2024 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 03 Genehmigung der Zuwendung 2024 für die Musikschule Anzing e. V.
- 04 Haushaltsplan 2024
- 04 A Genehmigung der Priorisierungsliste (Warteliste) 2024 - Verwaltungshaushalt
- 04 B Genehmigung der Priorisierungsliste (Warteliste) 2024 - Vermögenshaushalt
- 04 C Genehmigung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2024
- 04 D Genehmigung des Finanz- und Investitionsplanes 2023 - 2027
- 04 E Genehmigung der Deckungsvermerke zum Haushaltsplan 2024
- 04 F Genehmigung des Stellenplanes 2024
- 05 Zuschussantrag der Kirchenverwaltung - Gemeindebücherei Anzing
- 06 Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des zukünftigen Bebauungsplan Nr. 55 "Hirnerstraße Nord-Ost"
- 07 Siebte Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich von Auhofen für die Errichtung eines Photovoltaikparks; Billigung des Vorentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Beschluss über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
- 08 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen";

Billigung des Vorentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie  
Beschluss über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

- 09 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 "Unterasbach";
  - Billigung des Entwurfs
  - Beschluss über die Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- 10 Schillerstr. 11a; Einbau einer Dachgeschosswohnung in eine Doppelhaushälfte
- 11 Feuerwehrhaus; Vergabe der Malerarbeiten
- 12 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 05.03.2024 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht**

**Sachvortrag:**

Im Rahmen der Bürgerfragestunde hat Herr Josef Häusler zwei Anliegen:  
Bei der Bushaltestelle beim Haberthaler wünscht er sich ein Bushäuschen analog dem Holzhäuschen am Gewerbepark. Nachdem hier schon Sitzgelegenheiten in der Prüfung sind, wird die Verwaltung auch über ein Häuschen beraten.  
Außerdem macht er auf ein Kleinkraftrad am Haupteingang der Fa. Haberthaler aufmerksam, welches schon mehrere Wochen dort abgestellt ist. Er sorgt sich hier um evtl. Diebstahl bzw. Beschädigungen. Die Vorsitzende erklärt, dass der Sachverhalt in der Verwaltung bekannt ist, wird aber dem Ordnungsamt noch einmal einen Hinweis geben.

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.03.2024 und bittet um Rückmeldungen.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.03.2024 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 19.03.2024 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u></b>
---

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende gibt bekannt:

TOP 02 Högerstr. 36; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Die Verwaltung wird bevollmächtigt in eigener Zuständigkeit das Einvernehmen zu erteilen, sobald die Voraussetzungen für die Erschließungen gegeben sind.

Nebensatz: Das Ergebnis wird dem Gremium mitgeteilt. Im Übrigen gibt es hierzu noch kein Ergebnis.

TOP 03 Mühlenweg 15; Tektur zur Baugenehmigung vom 09.03.2020; Neubau eines Austragshauses

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 04 Münchener Str. 16; Errichtung einer Stellplatzüberdachung mit Außentreppe; Erneute Entscheidung über Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 05 Münchener Str. 18; Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt. Die Zaunpaneele müssen, auf Gemeindegrund, durch eine Bepflanzung vor den Zaunpaneelen begrünt werden. Die Kosten und die Pflege für die Bepflanzung trägt der Antragsteller.

TOP 13 Parkstraße: teilweise Änderung der 30 km/h in Zone 30

Die Unterschiede in der Parkstraße sollen nivelliert werden. Wo bis jetzt Zone 30 und/oder Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h galt, ist jetzt durchgehend Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h mit Begründung festzulegen.

**TOP 03 Genehmigung der Zuwendung 2024 für die Musikschule Anzing e. V.**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Daniel Zygalakis. Dieser hält Sachvortrag:

Die Musikschule Anzing e.V. legte ihren Jahresabschluss 2023 am 07.03.2024 der Verwaltung vor. Im Zeitraum Januar bis Dezember 2023 wurde ein Plus/Minus in Höhe von 0,00 € erwirtschaftet.

Die Schatzmeisterin der Musikschule Anzing e.V. Frau Nicole Augustin rechnet für 2024 mit einem Überschuss von ca. 8,36 €.

Wie bereits in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 05.07.2022 beschlossen, wurde der gemeindliche Anteil auf maximal 28.000,00 € gedeckelt (s. § 4 des Vertrages). Dieser wurde auch so von der Musikschule auf der Einnahmeseite zum Ansatz gebracht.

Der Überschuss der in 2024 erwirtschaftet wird, ist der Gemeinde nach Abschluss der Jahresrechnung zurückzuüberweisen oder ins Folgejahr zu übertragen.

**Beschluss:**

Die Musikschule Anzing e.V. erhält für das Jahr 2024 ein Zuschuss in Höhe von 28.000,00 €, der im April zur Auszahlung fällig ist.

Nach Abschluss der Jahresrechnung 2024 der Musikschule Anzing e.V., ist der Überschuss der Gemeinde Anzing zurückzuüberweisen oder ins Folgejahr zu übertragen. Hierüber wird extra Beschluss gefasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04 Haushaltsplan 2024**

**Sachvortrag:**

Vor den eigentlichen Haushaltsplan-TOPs gibt es ein paar allgemeine Bemerkungen der Vorsitzenden. Außerdem bedankt sie sich beim Kämmerer für die wieder sehr gute Vorbereitung. Dem schließt sich der Gemeinderat an.

**Stichpunkte zum Haushalt 2024**

**Solider Haushalt 2024**

- Steuerkraft der Gemeinde Anzing ist für eine Gemeinde unserer Größenordnung verhältnismäßig gut
  - Ab dem Jahr 2012 konnten wir fast immer einen leichten aber kontinuierlichen Anstieg bei unseren Steuereinnahmen und Steuerbeteiligungsbeträgen verzeichnen. Dieser Trend wird sich auch ab dem Haushaltsjahr 2024 fortsetzen
  - Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit zeigt, dass wir über eine freie Finanzspanne verfügen
  - Pflichtaufgaben im Mittelpunkt: Investitionen müssen stets eingehend überdacht und die „Folgekosten“ noch mehr in die Überlegungen mit einbezogen werden
- **Trotz massiver Kostensteigerungen** (z. B. steigende Kreisumlage, steigende Kosten bei Schülerbeförderung, Löhne und Gehälter, Energiekosten) **können wir 3 Schwerpunkte im Haushalt setzen:**
- 1) **Sanierungen**  
(Sanierungen sind Investitionen in den Erhalt unseres Ortes; Gemeinde Anzing hat im Gegensatz zu anderen Kommunen zahlreiche Liegenschaften und kann so insbesondere im sozialen Bereich bei der Wohnungsvergabe unterstützen)
- 2024 anstehende Sanierungen
- a) Grundschule – Toiletten
  - b) Alte Schmiede – Neue Musikschule
  - c) Rathaus und weitere Liegenschaften der Gemeinde
- 2) **Investitionen heuer und den folgenden Jahren (Bürgerservice)**  
  
Feuerwehr und Digitalisierung der Gemeinde
  - 3) **Schuldentilgung (Generationengerechtigkeit)**

<b>TOP 04</b>	<b><u>Genehmigung der Priorisierungsliste (Warteliste) 2024 -</u></b>
<b>A</b>	<b><u>Verwaltungshaushalt</u></b>

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Daniel Zygalkis. Dieser hält Sachvortrag und erläutert einzelne Positionen der Liste:

Mit Schreiben vom 26.05.2021 wurde die Gemeinde Anzing seitens des Landratsamtes Ebersberg als Rechtsaufsichtsbehörde gebeten, ein Haushaltskonsolidierungskonzept vorzulegen.

Hierzu wurde in der Finanzausschusssitzung vom 17.09.2021 und der Gemeinderatsitzung vom 26.10.2021 beschlossen, zukünftige Maßnahmen in Form

einer Warteliste / Priorisierungsliste für das bestehende Haushaltsjahr aufzunehmen und vor dem Beschluss im Gemeinderat vom Finanzausschuss festlegen zu lassen.

Die Priorisierungsliste für den Verwaltungshaushalt 2024 ist diesem Tagesordnungspunkt als Anlage/Anhang beigefügt.

Aufgrund einer Sondertilgung wurde der Betrag für die Errechnung der freien Finanzspanne angepasst, ansonsten wurden keine Änderungen in der Priorisierungsliste des Verwaltungshaushalts vorgenommen.

### **Beschluss:**

Die Priorisierungsliste für das Haushaltsjahr 2024 ff. wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 04</b>	<b><u>Genehmigung der Priorisierungsliste (Warteliste) 2024 -</u></b>
<b>B</b>	<b><u>Vermögenshaushalt</u></b>

### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende und Verw.-Fachwirt Daniel Zygalkis halten gemeinsam Sachvortrag und erläutern einzelne Punkte der Liste:

Mit Schreiben vom 26.05.2021 wurde die Gemeinde Anzing seitens des Landratsamtes Ebersberg als Rechtsaufsichtsbehörde gebeten, ein Haushaltskonsolidierungskonzept vorzulegen.

Hierzu wurde in der Finanzausschusssitzung vom 17.09.2021 und der Gemeinderatsitzung vom 26.10.2021 beschlossen, zukünftige Maßnahmen in Form einer Warteliste / Priorisierungsliste für das bestehende Haushaltsjahr aufzunehmen und vor dem Beschluss im Gemeinderat vom Finanzausschuss festlegen zu lassen.

Die Priorisierungsliste für den Vermögenshaushalt 2024 ist diesem Tagesordnungspunkt als Anlage/Anhang beigefügt. Aufgrund einer Sondertilgung wurde der „Einnahmenbetrag“ angepasst, ansonsten wurden keine Änderungen vorgenommen.

Folgende Anmerkungen wurden aufgenommen:

1.

Für die Anschaffung eines Bewässerungsaufbaus (HH-Stelle 1.6300.9350) auf dem Unimog oder eines anderen Fahrzeuges wurden 35.000,00 EUR im Haushalt eingestellt. Hier solle geprüft werden, ob man die Arbeiten an eine Fremdfirma vergeben könnte (Wirtschaftlichkeitsberechnung). Sobald die Verwaltung genauere Zahlen hat, werden diese dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt.

2.

Bei der Umbaumaßnahme Forsthof Stufe 2 (Fenster, Außenfassade, Dach, HH-Stelle 1.8808.9400), die im Haushaltsjahr 2026 umgesetzt werden soll, kam die Anmerkung, den Betrag zu erhöhen. Der angegebene Betrag in Höhe von 100.000,00 EUR sei zu niedrig. Nach Rücksprache mit dem Bauamt wird der Betrag vorerst nicht abgeändert da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sichergestellt ist, ob die Maßnahme in diesem Umfang umgesetzt werden kann. Ebenso besteht noch Klärungsbedarf in Bezug auf bestehende Fördermaßnahmen.

### **Beschluss:**

Die Priorisierungsliste für das Haushaltsjahr 2024 ff. wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04**    **Genehmigung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2024**  
**C**

### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Daniel Zygalkis. Dieser hält Sachvortrag und erläutert die im RIS hinterlegten Positionen:

Der Haushaltsentwurf der Gemeinde wurde von den Mitgliedern des Finanzausschusses in seiner Sitzung vom 21.09.2024 eingehend beraten und teilweise überarbeitet.

Frau Walter (Rektorin der Grundschule Anzing) stellte den Haushaltsentwurf der Grundschule Anzing direkt nach Sitzungsbeginn vor.

Im Verwaltungshaushalt 2024 wurden keine Änderungen vorgenommen.

Im Vermögenshaushalt 2024 wurden folgende Anregungen aufgenommen:

1.

Für die Anschaffung eines Bewässerungsaufbaus (HH-Stelle 1.6300.9350) auf dem Unimog oder eines anderen Fahrzeuges wurden 35.000,00 EUR im Haushalt

eingestellt. Hier solle geprüft werden, ob man die Arbeiten an eine Fremdfirma vergeben könnte (Wirtschaftlichkeitsberechnung). Sobald die Verwaltung genauere Zahlen hat, werden diese dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt.

2.

Bei der Umbaumaßnahme Forsthof Stufe 2 (Fenster, Außenfassade, Dach, HH-Stelle 1.8808.9400), die im Haushaltsjahr 2026 umgesetzt werden soll, kam die Anmerkung, den Betrag zu erhöhen. Der angegebene Betrag in Höhe von 100.000,00 EUR sei zu niedrig. Nach Rücksprache mit dem Bauamt wird der Betrag vorerst nicht abgeändert da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sichergestellt ist, ob die Maßnahme in diesem Umfang umgesetzt werden kann. Ebenso besteht noch Klärungsbedarf in Bezug auf bestehende Fördermaßnahmen.

Aufgrund einer in der Fraktionssprecherrunde besprochenen und durchzuführenden Sondertilgung (Darlehen f. Pflegeheim) wurden nachträglich Änderungen im Vermögenshaushalt bei den Haushaltsstellen 1.9101.3100, 1.9121.9776 und 1.9121.9777 vorgenommen.

Der Verwaltungshaushalt schließt nunmehr jeweils in den Einnahmen und Ausgaben mit 11.476.000,00 Euro

und der Vermögenshaushalt jeweils in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.879.430,00 Euro

### **Beschluss:**

Der Haushaltsplan 2024 wird genehmigt.

Die Haushaltssatzung 2024 wird in der folgenden Fassung genehmigt:

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde folgende Haushaltssatzung:

#### **§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

**Verwaltungshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit **11.476.000**

**EURO**

und im

**Vermögenshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit **2.879.430**

**EURO** ab.

#### **§ 2**

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 0,00 EURO festgesetzt.

#### **§ 3**

**Verpflichtungsermächtigungen** im **Vermögenshaushalt** werden nicht festgesetzt.

#### **§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. **Grundsteuer** a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe **(A) 360** v. H.  
b) für die Grundstücke **(B) 360** v. H.
2. **Gewerbsteuer** **360** v. H.

**§ 5**

Der Höchstbetrag für **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **500.000 EURO** festgesetzt.

**§ 6**

**§ 7**

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2024 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04** **Genehmigung des Finanz- und Investitionsplanes 2023 - 2027**  
**D**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Daniel Zygalakis. Dieser hält Sachvortrag:

Auf Anraten des Landratsamtes Ebersberg als Rechtsaufsichtsbehörde sollte der Finanz- und Investitionsplan 2023 – 2027 als selbstständiger Tagesordnungspunkt berücksichtigt werden (Art. 32 Abs. 2 Nr. 5 GO).

Der Finanz- und Investitionsplan ist als „Anhang/Anlage“ diesem Tagesordnungspunkt beigelegt.

**Beschluss:**

Der Finanz- und Investitionsplan 2023 – 2027 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04 Genehmigung der Deckungsvermerke zum Haushaltsplan 2024**  
**E**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an verw.-Fachwirt Daniel Zygalakis. Dieser hält Sachvortrag:

Gemäß § 18 Abs. 2 und 3 der KommHV-K können verschiedene Haushaltsstellen im Verwaltungshaushalt, die in sachlichem Zusammenhang stehen, für gegenseitig deckungsfähig erklärt werden. Für den Vermögenshaushalt gilt diese Regelung seit der Änderung der KommHV-K entsprechend. Die vorgeschlagenen Haushaltsstellen, die für deckungsfähig erklärt werden sollen, sind den Seiten 291 bis 302 zum Haushaltsplan zu entnehmen.

**Beschluss:**

Die in den Seiten 291 bis 302 des Haushaltsplanes 2024 aufgelisteten Deckungsvermerke werden genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04 F Genehmigung des Stellenplanes 2024**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Daniel Zygalakis. Dieser hält Sachvortrag und erläutert die einzelnen Personalstellen:

Im Stellenplan 2024 sind keine Höhergruppierungen vorgesehen.

Zusätzlich wurden wie jedes Jahr zwei Pufferstellen berücksichtigt, um auf eventuelle Änderungen (z.B. durch personelle Veränderungen) reagieren zu können. Dies hat außerdem den Vorteil, dass bei einer nicht geplanten Personalangelegenheit kein Nachtragshaushalt erstellt werden muss.

Alle bisherigen Eingruppierungen richten sich nach den Sachlichen und Persönlichen Voraussetzungen gemäß § 12 TVöD-V.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Stellenplan 2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 05 <u>Zuschussantrag der Kirchenverwaltung - Gemeindebücherei Anzing</u></b>
---

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende hält Sachvortrag und informiert über das Schreiben der Kirchenverwaltung, in der diese am 12.03.2024 einen Antrag auf Kostenübernahme für die Gemeindebüchereisoftware gestellt hat.

Diese Kosten sind erforderlich, da die Ausleihe der Bücher ausschließlich über den PC erfasst wird und ein spezielles Programm der Firma Datronic erfordert.

Mit Hilfe des Online-Katalogs der Gemeindebücherei kann zudem jeder Bürger von zu Hause nachverfolgen, ob ein bestimmtes Buch verfügbar ist. Diese Funktionen können durch regelmäßige Wartung der EDV gewährleistet werden.

Die Kirchenverwaltung bittet hier, wie bereits in den vergangenen Jahren, um Kostenübernahme in Höhe von 1.413,72 EUR.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Kostenübernahme wird zugestimmt. Das Katholische Pfarramt Mariä Geburt erhält für die EDV-Wartung (2024) einen Betrag in Höhe von 1.413,72 EUR.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 06</b> <b><u>Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des zukünftigen Bebauungsplan Nr. 55 "Hirnerstraße Nord-Ost"</u></b>
--

**Sachvortrag:**

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer erläutert kurz den Sachstand und erklärt noch einmal die Notwendigkeit der Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 55 „Hirnerstraße Nord-Ost“ .

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing erlässt zur Sicherstellung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 55 „Hirnerstraße Nord-Ost“ folgende Veränderungssperre als Satzung:

**SATZUNG**

über die Verlängerung der gültigen Veränderungssperre  
für den Geltungsbereich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 55  
„Hirnerstraße Nord-Ost“

Die Gemeinde Anzing erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

**§1**

**Verlängerung und Geltungsdauer der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hirnerstraße Nord-Ost“ wurde durch Satzung vom 05.04.2022, eine Veränderungssperre angeordnet. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 11.04.2022. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt mit dem 11.04.2023. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch am 17.03.2024

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing hat am 05.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hirnerstraße Nord-Ost“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 55 „Hirnerstraße Nord-Ost“ mit folgenden Grundstücken der Gemarkung Anzing:

564 und 563/1

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 05.04.2022, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist. Der von der Veränderungssperre erfasste Bereich ist in dem anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt.

### **§ 3 Rechtswirkungen und Ausnahmen**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich (§ 1) der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

### **§ 4 In- und Außerkrafttreten**

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Nr. 55 „Hirnerstraße Nord-Ost“ in Kraft getreten ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB).

Hinweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für den dadurch entstandenen Vermögensnachteil eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung bei der Gemeinde Anzing schriftlich beantragt (§ 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB).

Anzing, den 09.04.2024

Kathrin Alte  
Erste Bürgermeisterin

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 07</b>	<b><u>Siebte Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich von Auhofen für die Errichtung eines Photovoltaikparks; Billigung des Vorentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Beschluss über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Christoph Rickert vom Architekturbüro Wüstinger Rickert und übergibt an diesen und an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Herr Rickert hält Sachvortrag und Verw.-Fachwirt Johannes Finauer illustriert anhand eines Lageplans:

Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung am 12.09.2023 gefasst.

Die Gemeinde sieht eine Änderung des Flächennutzungsplans für die Flurstücke 1568, 1569 und 1570 Gemarkung Anzing, sowie nördliche Teilflächen der Flurstücke 1550, 1562, 1563 und 1566 Gemarkung Anzing als notwendig an, um die jetzige Fläche für die Landwirtschaft künftig als Sondergebiet für die Nutzung einer PV-Anlage auszuweisen zu können.

Auf Nachfrage bestätigt Herr Rickert, dass es seitens des LRA noch keine Nachbemerkenungen oder neue Infos gegeben hätte.

**Beschluss:**

Der Vorentwurf für die siebte Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung in der Fassung vom 25.03.2024 werden gebilligt.

Von der Verwaltung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 08 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen"; Billigung des Vorentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende knüpft an den vorherigen TOP an und übergibt an Herrn Christoph Rickert vom Architekturbüro Wüstinger Rickert und an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer. Herr Rickert hält Sachvortrag und Verw.-Fachwirt Johannes Finauer illustriert anhand eines Lageplans:

Der Gemeinderat hat am 12.09.2023 für das Gebiet nördlich von Auhofen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen“ beschlossen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die jetzige landwirtschaftlich genutzte Fläche als Sondergebiet PV-Anlage auszuweisen. Hierbei soll die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage soll ermöglicht werden. Dies folgt den übergeordneten politischen Zielen der vermehrten Nutzung erneuerbarer Energiequellen, wie sie beispielsweise im Gesetz über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG 2023) verankert sind.

Der Planentwurf wurde vom Planungsverband München angefertigt.

Herr Rickert erläutert den Plan mit den PV-Paneelen, deren Anordnung, das Wegenetz, die Zufahrten sowie die Eingrünungen. Die Fläche unter den Paneelen wird extensiv als Wiese genutzt, evtl. ist eine Schafbeweidung möglich, ansonsten wird die Fläche gemäht. Derzeit ist der Artenschutz der Bodenlebewesen in der Prüfung. Auf die Frage nach dem Zeitplan wünscht sich Herr Rickert eine Rechtskraft des B-Plans bis spätestens März 2025. Der ebenfalls anwesende Herr Samuel Beck von IsarGreen benennt als limitierendes Moment den Netzanschluss durch das Bayernwerk, die bis spätestens Dezember 2025 anschließen wollen. Mit einem Baubeginn der Anlage rechnet er im (Früh-)Sommer 2025.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen“ inkl. Begründung in der Fassung vom 25.03.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 09    4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 "Unterasbach":**  
**- Billigung des Entwurfs**  
**- Beschluss über die Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer. Dieser hält Sachvortrag und visualisiert anhand eines Lageplans:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.01.2016 den Bebauungsplan Nr. 46 „Unterasbach“ als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.01.2016 mit der Bekanntmachung vom 02.03.2016 in Kraft. Die erste Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 04.10.2016. Die zweite Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 02.10.2018. Die dritte Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 16.03.2021.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Über die Überplanung des Grundstückes für die Schaffung eines Ersatzbaus für eine landwirtschaftliche Garage und Lagerfläche zuzüglich einer Wohnung wurde bereits in der Sitzung am 04.07.2023 beraten.

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1243/1 der Gemarkung Anzing ist mit dem Wunsch an die Gemeinde Anzing herangetreten, auf dem Baugrundstück Baufeld 7 dieses Bebauungsplans für das bestehende alte und baufällige Gebäude ein kleines Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Zusätzlich soll im westlichen Anschluss an das vorhandene landwirtschaftliche Gebäude ein Lager- und Garagenraum auf einer schon befestigten und als Lager genutzten Fläche angebaut werden. Eine Vorplanung wurde bereits mit der Gemeinde Anzing abgestimmt.

In dem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude (im Plan jetzt Baufeld 7c), in dem sich aktuell eine Wohneinheit befindet, soll die Errichtung von drei zusätzlichen Wohneinheiten ermöglicht werden. Dies erfolgt analog zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf Baufeld 9, das bereits in der Urfassung dieses Bebauungsplans für Wohnnutzung überplant wurde.

Aus diesen Gründen hat die Gemeinde Anzing beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich der Flur-Nr. 1234/1 und 1234/8 zu ändern.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berühren und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bestehen (§ 13 Absatz 1 Nr. 2 BauGB), ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 a

BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB wird abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu hören.

**Beschluss:**

Der im Entwurf vorliegende Plan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Unterasbach“ in der Fassung vom 01.03.2024 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 10 Schillerstr. 11a: Einbau einer Dachgeschosswohnung in eine Doppelhaushälfte**

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer, der kurz die Historie zusammenfasst und Sachvortrag hält:

Der Eigentümer beantragt den Einbau einer Dachgeschosswohnung mit einer Größe von 30,47 m². Durch die zweite Wohneinheit muss ein zusätzlicher Stellplatz hergestellt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Anzing Südost“. Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan.

Für die Bestandswohnung wurde ein Stellplatz nachgewiesen, für die geplante Wohnung im DG muss gemäß der Stellplatzsatzung ein zusätzlicher Stellplatz hergestellt werden. Dieser kann nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

*Nach Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO sind bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Nach Satz 3 gilt dies nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Abs. 3 Nr. 3 erheblich erschwert oder verhindert werden würde.*

Nach Rücksprache mit Rechtsanwalt Beisse muss eine Stellplatzablöse seitens der Gemeinde hier angeboten werden, ansonsten kann eine Nutzungsänderung in Wohnen auch ohne Stellplatznachweis erfolgen und die Gemeinde hätte nicht mal einen finanziellen Ersatz, der nach Art. 74 Abs. 4 BayBO für

- die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
- den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
- sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs,

zu verwenden ist.

Ein Vergleichsfall würde hier nur für ähnliche Fälle gelten, für Bauwerber, die tatsächlich auf eigenen Grund keinen Stellplatz errichten könnten.

Die Verwaltung hat eine Stellplatzablöse kalkuliert und einen entsprechenden Ablösevertrag aufgesetzt, der im Laufe dieser Woche dem Bauherrn zugehen wird. Der Bauherr wurde bereits in Kenntnis gesetzt.

Diskussion und Wortmeldungen:

GR-Mitglied Reinhard Oellerer findet die Erhebung eines Ablösebetrages als charmante Lösung, da die Mittel zweckgebunden eingesetzt werden müssen.

GR-Mitglied Florian Schneider ist grundsätzlich mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht einverstanden, weil er die Tür für weitere ähnlich gelagerte Fälle nun für geöffnet hält. Es gibt grundsätzlich in Anzing ein Fahrzeugabstellproblem, nicht zuletzt die Feuerwehr käme häufig ohne Rangieren nicht mehr durch. Er kündigt an, seine Zustimmung zu verweigern. Seine Wunschvorstellung wäre, sich mit anderen Kommunen zusammenzuschließen, um auf den Gesetzgeber Druck auszuüben, damit dieser die in seinen Augen unsinnige Vorschrift (Nutzungsänderung in Wohnen kann auch ohne Stellplatznachweis erfolgen) ändert oder abschafft.

Die Vorsitzende kann sich vorstellen, dieses Thema in größerem Rahmen bei den entsprechenden Stellen zu platzieren, aber nunmehr sei vordringlich dieser Fall zu entscheiden.

GR-Mitglied Reinhard Oellerer befürchtet eher weitere Präzedenzfälle, wenn wir jetzt keine Stellplatzablöse anbieten würden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Die Verwaltung wird ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn der Stellplatz im Sinne des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO in rechtlicher Form nachgewiesen wird oder der Stellplatzablösevertrag unterzeichnet wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**Sachvortrag:**

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

Die Malerarbeiten wurden in einer freihändigen Ausschreibung ausgeschrieben. Es wurden insgesamt 3 Firmen angeschrieben, die uns ihr Angebot unterbreitet haben. Die Fa. Max Rackl Malerbetrieb aus Markt Schwaben war mit ihrem Angebot mit der Bruttosumme von 35.254,94€ am nächsten an der von uns im Haushalt veranschlagten Summe von 35.000€

Nach rechnerischer Prüfung wird empfohlen, den Auftrag an die Fa. Max Rackl Malerbetrieb aus Markt Schwaben zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Malerarbeiten ist der Fa. Max Rackl Malerbetrieb aus Markt Schwaben zu erteilen. Die Bruttoauftragssumme beträgt 35.254,94€. Grundlage für diesen Auftrag ist das Angebot vom 09.01.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 12 <u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u></b>
---

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende erinnert noch einmal an das Rama Dama am kommenden Samstag, 13.04.2024. Bisher haben sich 85 Personen gemeldet. Sie bittet, hier noch einmal die Werbetrommel zu rühren und bittet auch um rege Teilnahme der anwesenden Gremiumsmitglieder. Vorab bedankt sie sich schon einmal bei Helle Reim für seinen Einsatz am Grill zum Abschluss des Aufräumtages.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:33 Uhr**