

# GEMEINDE ANZING

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses  
vom Dienstag, 25. Juni 2024  
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer HuBA/2024/004

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

### **Tagesordnung öffentlicher Teil**

- 01 Ortsbesichtigung - Verkehrsangelegenheiten (Treffpunkt Rathaus)
- 01 A Ecke Münchener Straße/Oberfeldstraße
- 01 B Zornedinger Straße
- 01 C Schwaigerstraße
- 02 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.04.2024
- 03 Erlass einer Spielplatzsatzung
- 04 Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Anzing nordwestliche Grundschule";
  - Billigung des Entwurfs
  - Beschluss über die Beteiligung Träger öffentlicher Belange
  - Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung
- 05 Eglhartinger Straße 5a; Neubau eines Wohnhauses in Holzbauweise mit Carport und Abstellraum
- 06 Tannenweg 17; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für den Einbau eines Pools
- 07 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

07 A Erdinger Str. 13; Anfrage für das Aufstellen einer Werbetafel

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

**TOP 01 Ortsbesichtigung - Verkehrsangelegenheiten (Treffpunkt Rathaus)**

**Sachvortrag:**

Die Ortsbesichtigung startet pünktlich um 19.00 Uhr.

**TOP 01 A Ecke Münchener Straße/Oberfeldstraße**

**Sachvortrag:**

An der Ecke Münchener Straße/Oberfeldstraße wird die Verkehrssituation vom Gremium beobachtet. Problematisch sind hier die parkenden Kraftfahrzeuge an der Einmündung von der Münchener Straße zur Oberfeldstraße. Um die Situation für die Landwirte darzustellen, fährt Gemeinderatsmitglied Josef Niederreiter die Ortsbesichtigung mit Traktor und Anhänger mit. Die gleiche Problematik wird hier ebenso für größere Kraftfahrzeuge wie LKW und Busse deutlich. Das restliche Gremium fährt die Strecke mit Fahrrad ab.

Das Gremium ist sich einig, dass die Situation verbessert würde, wenn im ersten Schritt ein Parkverbot an der östlichen Ausfahrt von der Oberfeldstraße kommend eingerichtet würde. Im zweiten Schritt wäre dann ein Radweg mit durchgezogener Linie von der Fahrbahn getrennt zu kennzeichnen. Da beide Lösungsansätze an der Münchener Straße dargestellt werden müssen und diese eine Kreisstraße ist, liegt die Entscheidung hier nicht bei der Gemeinde. Um vorab die Machbarkeit der beiden Vorschläge abzusprechen, vereinbart Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer einen Termin mit der örtlichen Polizei. Bei diesem Termin wird Gremiumsmitglied Martin Kandler teilnehmen, um auch über die gleiche Problematik an der Einmündung Hirnerstraße/Semptweg zu informieren.

**TOP 01 B Zornedinger Straße**

**Sachvortrag:**

In der Zornedinger Straße sind es auch parkenden Kraftfahrzeuge, die problematisch sind. Das bereits an der Einmündung Zornedinger Straße zur Lindenstraße bis zur Bushaltestelle eingerichtete Halteverbot und das bereits vorhandene Halteverbot auf Höhe Zornedinger Straße Nr. 8 bis 10 liegt in einer leichten Kurve. Hier ist die Sicht auf entgegenkommende Fahrzeuge eingeschränkt. Ebenso ist das Einscheren für größere bzw. längere Kraftfahrzeuge durch die parkenden Fahrzeuge erschwert. Um die Situation zu verbessern, bittet das Gremium eine Machbarkeit für ein weiteres Halteverbot ab der unbebauten Flurnr. 156/12 (Zornedinger Str. 4) bis zur nächsten Einfahrt prüfen zu lassen. Auch hier wird vorab bei dem geplanten Termin mit der

örtlichen Polizei gesprochen. Die Entscheidung liegt auch hier nicht bei der Gemeinde, da es sich auch hier um eine Kreisstraße handelt.

**TOP 01 C Schwaigerstraße**

**Sachvortrag:**

Auch in der Schwaigerstraße sind parkende Kraftfahrzeuge ein Problem für größere Fahrzeuge zum Einscheren bei Gegenverkehr. Da es sich bei der Schwaigerstraße um eine Gemeindestraße handelt, liegt die Umsetzung einer möglichen Lösung bei der Gemeinde. Die Errichtung eines Halteverbots muss aber begründbar sein. Dies ist der Fall bei der Errichtung eines Halteverbots an der Einmündung von der St2081 in die Schwaigerstraße bis zur Einmündung Schwaigerstraße/Am Sportzentrum. Ebenso macht die Einrichtung eines Halteverbots auf Höhe der Schwaigerstraße 26b bis 26a Sinn. Auch diese beiden Themen werden vorab nochmals mit der örtlichen Polizei besprochen.

**TOP 02 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.04.2024**

**Sachvortrag:**

Anschließend verweist die Vorsitzende auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.04.2024 und bittet um Rückmeldungen.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.04.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 03 Erlass einer Spielplatzsatzung**

**Sachvortrag:**

Die eingebrachten Rückmeldungen aus den jeweiligen Gremien (Haupt- und Bauausschuss vom 23.04.2024 und Sozial- und Umweltausschuss vom 14.05.2024) wurden von der Verwaltung in den neuen Entwurf für die Spielplatzsatzung eingearbeitet. Der neue Entwurf wird vorgestellt.

Nachdem das Gremium von Gemeinderatsmitglied Tobias Bönte informiert wurde, dass die Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen nach Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO laut „Modernisierungs- und Beschleunigungsprogramm 2030“ von der Regierung Bayern nicht mehr gelten soll, wird der Erlass einer Spielplatzsatzung auf unbestimmten Termin verschoben, bis rechtliche Klarheit über die Zuständigkeit besteht. Das Gremium ist sich aber einig, dass bei Zuständigkeit bei der Gemeinde, eine örtliche Satzung beschlossen werden sollte, um die Herstellung bzw. Ablösung von Spielplätzen zu regeln.

|               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 04</b> | <b><u>Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Anzing nordwestliche Grundschule";</u></b><br><b>- Billigung des Entwurfs</b><br><b>- Beschluss über die Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b><br><b>- Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung</b> |
|---------------|---|

### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende übergibt an Verw.-Fachwirt Johannes Finauer:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.02.2024 die 1. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 53 „Anzing nordwestlich der Grundschule“ beschlossen.

Der Auftrag für die Änderung des Bebauungsplanes wurde an das Architekturbüro Goergens Miklantz + Partner aus München vergeben, ein Entwurf liegt nun vor. Hier muss die Begründung von dem genannten Planungsbüro überarbeitet werden. Diese neue Begründung soll aber bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderats am 09.07.2024 fertig sein.

Anlass und Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 ist die Planung für den Planungsbereich im Nordwesten des ursprünglichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 53. Dort soll – auf den ursprünglichen Baugrundstücken 1 und 2 – ein Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten senkrecht zur Schulstraße errichtet werden. Die konkrete Hochbauplanung liegt der Gemeinde bereits vor. Die erforderliche Anzahl an PKW-Stellplätzen wird in Form einer oberirdischen Stellplatzanlage parallel zur Schulstraße realisiert. Eine Tiefgarage ist nicht geplant.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

|               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 05</b> | <b><u>Eglhartinger Straße 5a; Neubau eines Wohnhauses in Holzbauweise mit Carport und Abstellraum</u></b> |
|---------------|---|

### **Sachvortrag:**

Die Eigentümer planen auf dem Grundstück mit der Flurnr. 1198/61 den Neubau eines Wohnhauses in Holzbauweise mit Carport und Abstellraum.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB, es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Wohnhaus soll eine Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup> haben.

Es werden drei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Nach §3 (9) der gemeindlichen Stellplatzsatzung darf der Vorplatz vor Garagen bzw. Carport kann für Einzelhäuser nachgewiesen werden, ab einem Stellplatzbedarf von 3 je Wohneinheit, die Stellplätze derselben Wohneinheit zugeordnet sind und der Stellplatz nur einen Stellplatz in deren Zufahrt behindert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

|               |  |
|---------------|--|
| <b>TOP 06</b> | <b><u>Tannenweg 17; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für den Einbau eines Pools</u></b> |
|---------------|--|

**Sachvortrag:**

Die Eigentümerin plant die Errichtung eines Pools mit einer Länge von 6,37 m, einer Breite von 3,15 m und einer Tiefe von 1,50 m.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 10a verfahrensfrei. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 24 „Anzing Süd“ und liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Somit wird ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt. Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die beteiligte Nachbarin auf Flurnr. 146/22 hat ihre Zustimmung mit Unterschrift erteilt.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ja-Stimmen:           | 9 |
| Nein-Stimmen:         | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Anwesende Mitglieder: | 9 |
|-----------------------|---|

|  |
|--|
| <b>TOP 07</b> <b><u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u></b> |
|--|

**Sachvortrag:**

Die Vorsitzende informiert kurz über die positive Rückmeldung des Landrats bezüglich der gewünschten Geschwindigkeitsreduzierung auf der EBE 5 auf Höhe Heilig Kreuz. Hier wurde zwar noch keine Entscheidung getroffen, die Rückmeldung lässt aber soweit hoffen.

|   |
|---|
| <b>TOP 07 A</b> <b><u>Erdinger Str. 13; Anfrage für das Aufstellen einer Werbetafel</u></b> |
|---|

**Sachvortrag:**

Die Eigentümer fragen an, ob an der Erdinger Straße 13 eine Werbetafel aufgestellt werden kann. Hier wurde noch kein Bauantrag gestellt, da hier das Meinungsbild des Gremiums angefragt werden soll. Hier handelt es sich um eine grobe Skizze – vermutlich wird das ganze ohne Rahmen sein, ob es sich um einen Standfuß oder zwei Füße rechts und links handelt – ist noch nicht ganz klar.

Nach kurzer Diskussion ist sich das Gremium einig, dass die geplante Werbetafel auf dem Grundstück Erdinger Straße 13 aufgestellt werden sollte. Der angefragte Standort ist auf Gemeindegrund und soll evtl. für eigene Plakate bei Wahlen und für örtliche Vereine zur Verfügung genutzt werden.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:39 Uhr**