

Sitzungstag 04. November 2014

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 04. November 2014

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth	ja		
Georg Fritzmeier	ja		Top 11 teilw.
Franz Inselkammer		nein	Geschäftlich
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		Top 6 u. 7
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Frau Ahlborn - von Raven (Top 4).

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 04. November 2014

Gemeinde Aying

Aying, den 27. Oktober 2014

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 04. November 2014, 19.00 Uhr
findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

Sitzung des Gemeinderates

statt, zu der Sie hiermit ordnungsgemäß eingeladen werden. Im Falle der Verhinderung werden Sie gebeten, dies dem 1. Bürgermeister unter Angabe von Gründen, rechtzeitig vor Beginn der Sitzung mitzuteilen.

Für die Bürger/innen besteht vor Eintritt in die Tagesordnung die Gelegenheit Fragen an den 1. Bürgermeister zu stellen (Bürgeranfragen). Beginn 19.00 Uhr (Dauer max. 15 Min.).

Tagesordnung:

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 14.10.2014
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Vorstellung Gemeindearchiv: Tätigkeitsfeld**
5. **Wasserversorgung Aying/Radwegebau**
 - a, Errichtung Notverbund: Gemeinde Aying – WVV Helfendorf
 - b, Bau Geh- und Radweg zwischen Göggenhofen und Peiß
6. **18. Änderung Flächennutzungsplan „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“:** Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, Feststellungsbeschluss
7. **Bebauungsplan Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“:** Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss
8. **Bauantrag-Nutzungsänderung (2014/39):** Wohnheim für Kinder in Praxisräume und Wohnung, Bahnhofstraße 2, 85653 Aying;
9. **Bauantrag (2014/40):** Neubau Betriebsleiterhaus mit Garage; Herrenstraße in Großhelfendorf, Fl.Nr. 219/3 Gemarkung Helfendorf;
10. **Bauantrag (2014/41):** Neubau Austragshaus, Loibersdorf Fl.Nr. 1612 Gemarkung Helfendorf,
11. **Zahlung einer Arbeitsmarktzulage im Rahmen der Kinderbetreuung;** Übernahme des Vorschlages des Bayrischen Gemeindetags Kreisverband München

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 04. November 2014

Zusatzinformation:

Der TOP:

Örtliche Postversorgung: Abholung benachrichtigter Sendungen (Bündnis 90 – DIE GRÜNEN-OV Aying)

wird in der nächsten Sitzung (25.11.2014) verbindlich behandelt, da auf die gestellte Anfrage bei der Post noch kein Antwortschreiben im Rathaus hierzu eingegangen ist.

Tagesordnungspunkt 1

öffentlich

Bericht des 1. Bürgermeisters

lfd. Nr. 192

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

Senioren:

Einladung 80 + in das Bürgerhaus am 24.10.2014 war ein voller Erfolg. Ca. 80 Personen haben sich beteiligt. Sie wurden teilweise mit einem Fahrdienst (Gemeinde + Privatpersonen) abgeholt.

Haushaltslage der Gemeinde:

Trotz Ausfall von erwarteten Gewerbesteuerzahlungen eines Unternehmens in der Größenordnung von 550.000.- € ist die Entwicklung im Gewerbesteueraufkommen gut, so dass sich hier lediglich ein Minus von ca. 100.000.- € zum HH-Ansatz von 1,9 Mio. € ergibt.

Das Einkommensteueraufkommen wird ca. 100.000.- € über dem HH-Ansatz liegen, so dass in Summe dieser zwei wichtigsten HH-Posten der HH-Ansatz erreicht wird.

Straßenbau:

Verlegung Regenwasserkanal im Bereich Lindacher Weg – Untere Dorfstraße im Zuge der Sanierung St 2081:

Unter der Staatsstraße wurde ein Rohr DN 500 verlegt

Die Anschlussarbeiten an den Regenwasserkanal im Bereich des Lindacher Weges und der Unteren Dorfstraße sind abgeschlossen. Die Asphaltierung steht noch aus.

Sitzungstag 04. November 2014

Zweckverband München Südost:

Gelbe Säcke und Gelbe Tonne

Auszug aus dem Mitteilungsblatt Nr. 11:

Neuer Entsorger für Gelbe Säcke und Gelbe Wertstofftonnen

Die Fa. RMG, Rohstoffmanagement GmbH, mit Hauptsitz in Wiesbaden, ist ab 01. Januar 2015 neuer Entsorger für Gelbe Säcke und Gelbe Wertstofftonnen in unseren Verbandsgemeinden.

Abzug der Gelben Tonnen im Dezember

Die Gelben Wertstofftonnen im Verbandsgebiet gehören dem Zweckverband und werden deshalb abgezogen. Ab Dezember sammeln unsere Mitarbeiter die Gelben Tonnen ein.

Wir bitten Sie, sich in der Übergangszeit bis 31.12.2014 mit gelben Säcken zu behelfen und darin Ihre Verkaufsverpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundstoffen („Tetrapak“) zu sammeln. Bis 31.12.2014 werden wir diese zu den veröffentlichten Terminen abholen.

Warum das Ganze?

Der Grüne Punkt – Das duale System Deutschland:

- * Produkthersteller bzw. –vertreiber bezahlen Entsorgungsgebühren über das Duale System Deutschland → privatrechtliches System
- * Das Duale System Deutschland kümmert sich um das Einsammeln und die Verwertung der Verpackungsmaterialien
- * Die Der Grüne Punkt – Duales System Deutschland GmbH (DSD) schreibt regelmäßig die Verträge zur Sammlung, Sortierung und Aufbereitung von Leichtverpackungen und Glasverpackungen aus.
- * Von 1992 (Beginn des Dualen Systems) bis 2004 kümmerte sich im Landkreis München die ARGE Duales System Landkreis München um diesen Bereich. Die ARGE wurde 2004 kartellrechtlich untersagt.
- * Der Zweckverband München Südost gründete daraufhin einen Betrieb gewerblicher Art, der privatrechtlich tätig sein durfte und übernahm das Einsammeln der Wertstoffe als Subunternehmer der Fa. Heinz.
- * Jetzt standen Neuausschreibungen an:
Der Zweckverband München Südost hat die Ausschreibung „Wertstoff Glas“ gewonnen und wird diesen Wertstoff auch zukünftig einsammeln.
Den Bereich „Umverpackungen“ hat die Fa. RMG Rohstoffmanagement GmbH mit Sitz in Wiesbaden gewonnen. Verhandlungen des Zweckverbandes nun mit dieser Firma als Subunternehmer tätig zu werden scheiterten. Damit ist ab 1.1.2015 die Fa. RMG für das Einsammeln der Umverpackungen zuständig.

Sitzungstag 04. November 2014

Windkraft:

Messungen im Ebersberger und Hofoldingener Forst

Die Messergebnisse und die Auswertung durch den Gutachter liegen nun vor und wurden den Bürgermeisterern der ARGE vergangenen Dienstag den 28.10.2014 vorgestellt.

Die Ergebnisse der Mastmessungen im Ebersberger Forst und der LIDAR-Messungen im Hofoldingener Forst korrelieren sehr gut, d.h. über die 3-monatige LIDAR-Messung im Hofoldingener Forst in Verbindung mit der Mast-Messung im Ebersberger Forst über ein Jahr sind für beide Forstgebiete gut bewertbare Ergebnisse vorhanden.

vorläufiges Fazit:

Die Windgeschwindigkeiten im Hofoldingener Forst und im Ebersberger Forst sind sehr ähnlich. Ursprünglich hätte man für den Hofoldingener Forst eher höhere Windgeschwindigkeiten als im Ebersberger Forst erwartet, da der Hofoldingener Forst im Schnitt ca. 100 m höher liegt.

Die Windgeschwindigkeiten haben eine Größenordnung, die ich wie folgt bewerten möchte:

Unsere Erwartungen zum wirtschaftlichen Betrieb von WEA sind gedämpft, scheinen aber grundsätzlich und zukünftig möglich, weshalb die Verfahren und Verhandlungen auch mit Grundstückseigentümer weitergeführt werden. Wichtig ist, dass in dem folgenden Verfahren jeder Bewerber die Möglichkeit zur Bewerbung bei den Gemeinden hat, und das Verfahren zur Sicherung der gemeindlichen Planungen ohne Hast und Rast offen weitergeht.

Genauere Angaben zu den Windgeschwindigkeiten siehe Pressemitteilung von Green City.

Die für den 11.11.2014 vorgesehene Sondersitzung zum Thema Windkraft wird auf 2015 verschoben, da bis zum jetzigen Zeitpunkt die künftigen rechtlichen Vorgaben noch nicht abschließend bekannt sind.

Bürgeranfrage in der Gemeinderatssitzung vom 14. Oktober 2014:

bezüglich Sicherheit des Schulbusverkehrs insbesondere im Bereich der Haltestelle am Bahnhof in Aying:

- Bushaltestelle Aying/Bahnhof sei sehr gefährlich wg. den vielen Autos, die die „Kreuzung“ befahren. Dazu liegt uns bereits ein Bericht der PI 28 Ottobrunn vor, welcher derzeit keinen Handlungsbedarf sieht.

Sitzungstag 04. November 2014

- Busfahrer lässt Kinder auf der falschen Seite aussteigen, so dass die Kinder zur Straßenseite hin den Bus verlassen.
(Eine Erziehungsberechtigte hatte dies bereits tel. bei Gemeinde beanstandet; Email an Fa. Berr am 07.10.)
Ergebnis: Der Schulbusunternehmer wird die Fahrer umgehend nochmal informieren, dass die Kinder zwingend auf der Seite aussteigen müssen, wo sich die Bushaltestelle befindet, damit die Kinder nicht „mitten auf der Straße“ aussteigen und somit durch vorbeifahrende Autos gefährdet sind.
- Kinder werden vom Busfahrer zum Aufstehen aufgefordert, bevor der Bus steht.
Ergebnis: Die Busfahrer sind froh, wenn die Kinder sitzen und fordern diese auch regelmäßig zum Sitzenbleiben auf. Die Kinder werden sicher nicht zum Aufstehen aufgefordert, bevor der Bus hält. Jedoch ist anzunehmen, dass sich vermehrt Kinder den Anweisungen des Busfahrers widersetzen, um als erstes am Ausstieg zu sein! !
Das Busunternehmen wird die Fahrer jedoch im Rahmen der internen Schulung der Busfahrer nochmals eindringlich auf die Problematik aufmerksam machen.
- Türen gehen auf, bevor der Bus steht.
Ergebnis: dies ist technisch gar nicht möglich. Der Bus kann die Türen erst öffnen, wenn er komplett steht. Ebenso kann er erst losfahren, wenn die Türen geschlossen sind.
- Ein Elternteil ist nach seinen Angaben in der Woche vom 06.10. – 10.10.14 vom Schulbus angefahren worden. Diese Info gab er im Zuge der Bürgeranfragen vor der GR-Sitzung am 14.10.14.
Wie dieses „Anfahren“ konkret ausgesehen hat, wurde dabei nicht geschildert. Es ist auch nicht möglich, den betreffenden Fahrer ausfindig zu machen, wenn ein Ereignis vor längerer Zeit passiert ist. Beobachtete Vorfälle müssen immer innerhalb 2-3 Tagen unter Angabe der Uhrzeit und des Bus-Kennzeichens gemeldet werden.

Abschließend betonte Frau Hiltl ausdrücklich, dass sie mit der Zusammenarbeit mit dem Busunternehmen Berr sehr zufrieden ist. Dieser Aussage können wir uns als Gemeinde nur anschließen.

Sitzungstag 04. November 2014

Asylbewerberunterkünfte

siehe auch Artikel im MM vom 3.11.2014

- derzeit leben im Landkreis ca. 770 Asylbewerber
- derzeit wären Plätze für 940 Asylbewerber vorhanden
- die Zuteilung für den Landkreis liegt derzeit bei ca. 1.200 Asylbewerbern

Es herrscht offensichtlich Chaos in den Erstaufnahmelagern. Dort „stapeln“ sich die Menschen und man ist nicht in der Lage die Menschen den Landkreisen zuzuordnen.

Die jüngste Prognose für die weitere Entwicklung im Landkreis sind bis Ende 2015 Bedarfe für Asylbewerber und Fehlbeleger von ca. 2.500.

Für die Gemeinde Aying bedeutet dies etwa 37 Asylbewerber incl. der Fehlbeleger.

Für die Asylbewerber ist die Regierung bzw. der Landkreis zuständig. Für die Fehlbeleger ist dann die Kommune zuständig!

(Fehlbeleger sind anerkannte bzw. geduldete Asylbewerber, die dann kein Anrecht mehr auf eine Wohnung in einem Asylbewerberheim haben).

Der Landkreis hat nun folgendes entschieden:

Nachdem für die Unterbringung zukünftig Containerwohnheime erforderlich werden, wird der Landkreis in seinen Planungen sowohl die Asylbewerber als auch die Fehlbeleger berücksichtigen.

Es wird voraussichtlich drei Typen von Containerwohnanlagen geben:

- für 50 Personen für kleinere Kommunen
- für 100 Personen für mittlere Kommunen
- für 150 Personen für große Kommunen.

Nach einer Ministerratsentscheidung von vorletzter Woche:

- der Freistaat Bayern wird die Wohncontainer zentral organisieren und dann den Landkreisen zuteilen
- die Landkreise haben bis 3.11.2014 Außenstellen der Erstaufnahmelager zu errichten mit einer Aufnahmekapazität von 200 bis 300 Personen. Dafür kommen voraussichtlich nur 3-fach Turnhallen in Frage.

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 14.10.2014**

lfd. Nr. 193

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Sitzungstag 04. November 2014

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. Oktober 2014 wird genehmigt.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Ifd. Nr. 194

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

Der 1. Bürgermeister informiert über den Inhalt in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse:

- Kaufvertrag Gemeinde Aying ./.. Horst Christof, Aying, Lindacher Weg (Straßenbegleitflächen)

Tagesordnungspunkt 4

öffentlich

Vorstellung Gemeindearchiv: Tätigkeitsfeld

Ifd. Nr. 195

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

Frau Ahlborn – von Raven ist seit 2009 mit dem Aufbau eines Gemeindearchives betraut. Sie erläutert dem Gemeinderat die grundsätzlichen Eckdaten ihrer bisherigen Arbeit sowie die Vorstellungen für den künftigen Archivfortbestand.

Neben den geänderten rechtlichen Grundlagen (Bayerisches Archivgesetz und Personenstandsgesetz) ist die Affinität der Verantwortlichen zur Bewahrung der Geschichte der Gemeinde von maßgeblicher Bedeutung.

Dem Archiv werden neben Verwaltungsakten auch zahlreiche Fotos und Luftbildaufnahmen zugeführt. Wesentliche Aufgabe der Archivarin ist dabei die Entscheidung über die Erhaltenswürdigkeit und die Aussortierbarkeit des Materials. Hierzu sind neben dem historischen Hintergrundwissen auch Verwaltungskennntnisse wichtig.

Die Archivalien werden unter kontrollierten Umweltbedingungen in geeigneten Sammelboxen und –mappen gelagert.

Um die Archivalien nutzbar zu machen sind diese in einem sog. Findbuch zu erfassen.

Das Gemeindearchiv konnte in den letzten Jahren bereits mehrere private Sammlungen (z.B. Köchl, Smija) und auch komplette Vereinsunterlagen (z.B. Krieger- und Veteranenverein Aying) übernehmen. Das komplette Schularchiv der Grundschule konnte ebenfalls eingegliedert werden.

Sitzungstag 04. November 2014

Über die Archivierung hinaus wurden Sonderprojekte wie die Bürgermeistertafel und das Smija-Buch erarbeitet.

Die Archivarin bittet die Gemeinderäte als Multiplikatoren tätig zu werden und bei den Bürgern für das Archiv „Werbung zu machen“. Nur so kann der Zugang zu privaten erhaltenswerten Unterlagen geschaffen werden, die ansonsten beispielsweise nach dem Ableben der sammelnden Personen, unwiederbringlich verloren gingen.

Für die weitere Archivarbeit ist die Wiederholung eines Tages der offenen Tür, Berichterstattung im Gemeindeblatt, Präsentation kleinerer Ausstellungen und der Ausbau der Übernahme weiterer privater Sammlungen beabsichtigt.

Tagesordnungspunkt 5

öffentlich

Wasserversorgung Aying / Radwegebau

a) Errichtung Notverbund: Gemeinde Aying – WVV Helfendorf

b) Bau Geh- und Radweg zwischen Göggenhofen und Peiß

Ifd. Nr. 196

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0-

Sowohl die Versorgung mit Trinkwasser, wie auch die Sicherstellung der Feuersicherheit, ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde im eigenen Wirkungskreis gemäß Art. 57 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung.

Bei allen gemeindlichen Planungen ist seit jeher ein Notverbund zwischen den Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Aying und dem Wasserversorgungsverband Helfendorf vorgesehen.

Grunderwerb:

Der erforderliche Grunderwerb für die Notverbundtrasse (incl. Geh- und Radweg) ist abgeschlossen.

Kostenschätzung:

- Notverbund ca. € 306.000,--
 - (Netto incl. Baunebenkosten)

- Geh- Radweg ca. € 381.000,--
 - (Brutto incl. Baunebenkosten)
 - abzüglich staatlicher Zuwendung

Vorgespräch mit dem Wasserversorgungsverband Helfendorf:

In verschiedenen Vorgesprächen mit dem Vorstand des WVV Helfendorf bestand seit jeher Einigkeit, dass ein Notverbund zur Erhöhung der Versorgungssicherheit mit Trinkwasser- und der Löschwasserbereitstellung (letzteres speziell für den Ort Göggenhofen) erforderlich ist und die Umsetzung zeitnah erfolgen sollte.

Sitzungstag 04. November 2014

Bei der Hauptversammlung des WVV Helfendorf am 29.09.2014 wurde nunmehr der Vorstand des WVV Helfendorf ermächtigt für dieses Vorhaben € 150.000,- im Haushalt 2015 bereitzustellen.

Der Gemeinderat ermächtigt den 1. Bürgermeister alle notwendigen vorbereitenden Maßnahmen (Aktualisierung der Planung und Kostenberechnungen, Abklärung bzw. Antrag auf Zuwendungen mit dem Staatlichen Bauamt Freising usw.) vorzunehmen, damit der Notverbund zwischen der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage und der Versorgungsanlage des WVV Helfendorf, einschließlich des Baues eines Geh- und Radweges im Jahr 2015 verwirklicht werden kann.

Die entsprechenden erforderlichen **Verträge mit dem WVV Helfendorf** sind vorzubereiten und abzuschließen.

Eine **Vereinbarung** mit dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Freising, über die Straßenbaulast am Geh- und Radweg im Zuge der Staatsstraße 2078 zwischen Peiß und Göggenhofen ist abzuschließen.

Im **Haushalt** der Gemeinde Aying sind für das Jahr 2015 die entsprechenden Mittel bereitzustellen.

Beschluß: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 6

öffentlich

18. Änderung Flächennutzungsplan „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“: Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, Feststellungsbeschluss

lfd. Nr. 197

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

1. Sachstandsbericht

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.01.2014 die Aufstellung der 18. Änderung zum Flächennutzungsplan für den Bereich „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden jeweils am 26.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 14.01.2014 wurden die Planentwürfe, jeweils in der Fassung vom 14.01.2014 sowie die Begründungen in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die vorgezogene Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Beschlüsse und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 26.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Sitzungstag 04. November 2014

In der Zeit vom 03.03.2014 bis einschließlich 08.04.2014 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu beiden Bauleitplänen (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. Zur gleichen Zeit fanden die Behörden- und Trägerbeteiligungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in beiden Verfahren bis einschließlich 08.04.2014 gegeben.

Die in beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.07.2014 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe der Bauleitpläne eingearbeitet worden. Jene erhielten, ebenso wie die Planbegründungen, jeweils den Stand vom 29.07.2014.

In der Zeit vom 01.09.2014 bis einschließlich 06.10.2014 fand die öffentliche Auslegung zu beiden Bauleitplänen (§ 3 Abs. 2 BauGB) statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in beiden Verfahren bis einschließlich 06.10.2014 gegeben.

Die im aktuellen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugesandt und sind daher bekannt. Ebenfalls wurden dem Gemeinderat die entsprechenden Beschlussvorschläge zugesandt.

2. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern / Höhere Landesplanungsbehörde vom 05.09.2014

Die Regierung von Oberbayern teilt mit, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Stellungnahme:

Die Gemeinde nimmt die Mitteilung der Regierung von Oberbayern / Höhere Landesplanungsbehörde zur Kenntnis.

Beschluss: 15 : 0

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

2.2 Stellungnahmen des Landratsamtes München / Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht vom 13.10.2014

Zu 1.

Im Beschluss zu Pkt. 1 der Stellungnahme vom 31.03.2014 wurde ausgeführt, dass beim parallel aufzustellenden Bebauungsplan davon ausgegangen wird, dass die Voraussetzungen zur vereinfachten Vorgehensweise bei der Eingriffsregelung vorliegen und keine weiteren Ausgleichsflächen zu erbringen sind. Sofern dies zutrifft, sollte das in der Begründung eindeutig zu Ausdruck gebracht werden. Sofern jedoch Ausgleichsflächen erforderlich sind, ist im Flächennutzungsplan eine Aussage zu treffen bzw. sind diese darzustellen.

Stellungnahme:

Sitzungstag 04. November 2014

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Dürrnhaar – Nördlich der Egmatinger Straße“ wird die vereinfachte Vorgehensweise bei der Eingriffsregelung zur Bauleitplanung angewandt. Da es sich um ein Parallelverfahren handelt, bei dem der Bebauungsplan denselben Verfahrensstand wie die FNP-Änderung aufweist, kann diese Aussage in die Begründung zur 18. Flächennutzungsplanänderung übernommen werden.

Beschluss: 15 : 0

In Ziff. 10.5 der Begründung wird die Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Verzicht auf weitere Ausgleichsflächen eindeutig beschrieben.

Zu 2.

Die Ausführungen im Beschluss vom 29.07.2014 zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sollten in die Begründung aufgenommen werden.

Stellungnahme:

In der Abwägung zu o. g. Beschluss wurde ausgeführt, dass zur Ermittlung einer möglichen Nachverdichtung alle Grundstücke innerhalb des Ortsteiles Dürrnhaar auf ihre Verfügbarkeit überprüft wurden und keine zur Bebauung geeigneten Grundstücke zur Verfügung stehen. Geeigneter Gebäudeleerstand ist ebenfalls nicht vorhanden. Dem Gebot des LEP zur Nutzung vorhandener Infrastruktur wird Rechnung getragen.

Beschluss: 15 : 0

Die Ausführungen aus o. g. Abwägung werden in die Begründung zur FNP-Änderung übernommen.

Zu 3.

Beim Verfahrensvermerk Nr. 8 wird empfohlen, zur Vereinfachung ein Unterschriftenfeld für die Gemeinde anstatt für die Genehmigungsbehörde vorzusehen.

Stellungnahme:

Gemäß den Planungshilfen 12/13 der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Inneren ist das Unterschriftenfeld für die Genehmigungsbehörde vorgesehen und zusätzlich ein Punkt „Ausgefertigt“, der von der Gemeinde zu unterzeichnen ist. Dieser Empfehlung sollte gefolgt werden.

Beschluss: 15 : 0

Ziff. 8 der Verfahrensvermerke bleibt erhalten und danach wird eine Ziff. 9 „Ausgefertigt“ mit Unterschriftenfeld für die Gemeinde eingefügt. Die Ziffer für die Bekanntmachung bleibt mit Nr. 10 bestehen.

Aus der Sicht des Wasserrechts, des Naturschutzes und des Immissionsschutzes erfolgt keine Äußerung

Sitzungstag 04. November 2014

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 25.09.2014

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern teilt mit, dass die in der Stellungnahme vom 02.04.2014 vorgebrachten Äußerungen aufrecht erhalten werden:

Stellungnahme:

In der genannten Stellungnahme wurde angemerkt, dass angrenzende gewerbliche Betriebe in ihrer Nutzung sowie in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden dürfen. Da sich in der Nachbarschaft keine immissionsrelevanten Betriebe befinden, besteht kein Handlungsbedarf.

Beschluss: 15 : 0

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Deutsche Telekom, Stellungnahme per E-Mail vom 01.10.2014

Seitens der Telekom bestehen keine Einwände gegen die Planung. Am Rande des Planungsgebietes ist eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass diese Leitung für die Versorgung des Plangebietes nicht ausreicht. Um weitere Beteiligung am Planungsverfahren wird gebeten.

Stellungnahme:

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen ist nicht Gegenstand der FNP-Änderung und wird in der Erschließungsplanung geregelt.

Beschluss: 15 : 0

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 28.08.2014

Die Stellungnahme vom 27. 06. 2014 ist weiterhin zu beachten.

Stellungnahme:

Aus der o. g. Stellungnahme, die von der Deutschen Bahn AG im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben wurde, haben sich keine Änderungen der Planung ergeben. Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Beschluss: 15 : 0

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Sitzungstag 04. November 2014

Keine Äußerung / keine Einwendungen haben vorgebracht:

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 30.09.2014

Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 12.09.2014

IHK München und Oberbayern, Schreiben vom 06.10.2014

Keine Rückantwort:

Bund Naturschutz, Ortsgruppe Aying

Freiwillige Feuerwehr Aying

smart-DSL GmbH

3. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Private Einwendungen sind nicht erhoben, Stellungnahmen nicht abgegeben worden. Eine Beschlussfassung hierzu ist demnach nicht erforderlich.

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw.

Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nach derzeitiger Sichtweise nicht der Fall.

5. Weitere Beschlüsse

Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange kann nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine, über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 29.07.2014, nicht veranlasst.

Bei den beschlossenen Änderungen handelt es sich um redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen, die keine wiederholte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB bedingen

Der Entwurf der 18. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung hierzu erhalten die **Fassung vom 04.11.2014**. In dieser Fassung wird die **18. Flächennutzungsplanänderung festgestellt**.

Beschluss: 15 : 0

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuholen und jene nach Erteilung ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 15 : 0

Frau Gemeinderätin Viertlböck hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“:****Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 198

Anwesend: 16

Beschluss: - : -**1. Sachstandsbericht**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.01.2014 die Aufstellung der 18. Änderung Flächennutzungsplan „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden jeweils am 26.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 14.01.2014 wurden die Planentwürfe, jeweils in der Fassung vom 14.01.2014, sowie die Begründungen und der Umweltbericht in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlichen Belange beschlossen. Die Beschlüsse und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 26.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 03.03.2014 bis einschließlich 08.04.2014 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu beiden Bauleitplänen (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. Zur gleichen Zeit fanden die Behörden- und Trägerbeteiligungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in beiden Verfahren bis einschließlich 08.04.2014 gegeben.

Die in beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.07.2014 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe der Bauleitpläne eingearbeitet worden. Jene erhielten, ebenso wie die Planbegründungen mit Umweltbericht, jeweils den Stand vom 29.07.2014.

In der Zeit vom 01.09.2014 bis einschließlich 06.10.2014 fand die öffentliche Auslegung zu beiden Bauleitplänen (§ 3 Abs. 2 BauGB) statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in beiden Verfahren bis einschließlich 06.10.2014 gegeben.

Die im aktuellen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugesandt und sind daher bekannt. Ebenfalls wurden dem Gemeinderat die entsprechenden Beschlussvorschläge zugesandt.

Sitzungstag 04. November 2014

2. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern / Höhere Landesplanungsbehörde vom 05.09.2014

Die Regierung von Oberbayern teilt mit, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Stellungnahme:

Die Gemeinde nimmt die Mitteilung der Regierung von Oberbayern / Höhere Landesplanungsbehörde zur Kenntnis.

Beschluss: 15 : 0

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

2.2 Stellungnahmen des Landratsamtes München / Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht vom 13.10.2014

Zu 1.

Die Ausführungen aus dem Beschluss vom 29.07.2014 zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sollten in die Begründung aufgenommen werden.

Stellungnahme:

In der Abwägung zu o. g. Beschluss wurde ausgeführt, dass zur Ermittlung einer möglichen Nachverdichtung alle Grundstücke innerhalb des Ortsteiles Dürnhaar auf ihre Verfügbarkeit überprüft wurden und keine zur Bebauung geeigneten Grundstücke zur Verfügung stehen. Geeigneter Gebäudeleerstand ist ebenfalls nicht vorhanden. Dem Gebot des LEP zur Nutzung vorhandener Infrastruktur wird Rechnung getragen.

Beschluss: 15 : 0

Die Ausführungen aus o. g. Abwägung werden in die Begründung zur FNP-Änderung übernommen.

Sitzungstag 04. November 2014

Zu 2.

Die Festsetzung A 3.2 sollte herausgenommen werden, da sie den Regelungen des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO entspricht.

Stellungnahme:

Die zitierte Stelle aus der Baunutzungsverordnung (BauNVO) besagt, dass die zulässige Grundfläche durch Anlagen wie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 % überschritten werden darf. Genau diese Aussage enthält auch die jetzige Festsetzung A 3.2. Dies sollte als Interpretationshilfe der Festsetzungen dienen. Nachdem jedoch Bestimmungen, die an anderer Stelle, wie hier in der BauNVO, geregelt sind, nicht festgesetzt werden sollen, kann diese Ziffer entfallen.

Beschluss: 15 : 0

Festsetzung Ziff. A 3.2 entfällt ersatzlos.

Zu 3.

Um die Lage der überbaubaren Flächen auf den Baugrundstücken ausreichend zu bestimmen, wird empfohlen, die Vermessung der Bauräume untereinander und zu den vorhandenen Grundstücksgrenzen zu ergänzen.

Stellungnahme:

Auf Anregung des Landratsamtes München lt. Stellungnahme vom 01. 04. 2014 wurden die Bauräume selbst sowie deren Abstand zur geplanten Erschließungsstraße und an einigen Stellen die Abstände zu vorhandenen Grundstücksgrenzen vermaßt. Eine Ergänzung der Maße zwischen den Bauräumen sowie zu den südlichen Grundstücksgrenzen hin könnte noch vorgenommen werden, was jedoch die Übersichtlichkeit der Plandarstellung evtl. beeinträchtigt. Grundsätzlich ist bei Beginn der Bauarbeiten ein Schnurgerüst zu erstellen und einzumessen. Die Lage des Gebäudes kann damit exakt mit der digitalen Plangrundlage des Bebauungsplanes abgeglichen werden.

Beschluss: 15 : 0

Die im Bebauungsplan eingetragene Vermaßung wird als ausreichend für die Bestimmung der Lage der überbaubaren Flächen erachtet.

Sitzungstag 04. November 2014

Zu 4.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertig gestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist. Es wird auf das Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 15. 02. 2012 – 10 D 46/10.NE verwiesen. Sofern die Erschließungsstraßen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht fertig gestellt sind, sind die unteren Bezugspunkte im Bebauungsplan eindeutig festzusetzen.

Stellungnahme:

Zwischenzeitlich wurde die Erschließungsplanung durch das Büro Scherer & Kurz fertiggestellt. Daraus ergibt sich, dass die geplante Höhenlage der Erschließungsstraße nur minimal von den ursprünglichen Geländehöhen abweicht. Die unteren Bezugspunkte für die Bemessung der Wandhöhe können unter Bezugnahme auf die Ausbauplanung i. d. F. v. 14. 10. 2014 eindeutig festgelegt werden. Die Höhenlage der Gebäude sollte auf die Höhe des dem Baugrundstück zugewandten Straßenrandes abgestimmt und zur Vereinfachung der Bestimmung in Metern über Normalnull parzellenweise festgesetzt werden.

Beschluss: 15 : 0

In Ziff. A 3.5.2 wird der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe wie folgt parzellenweise festgesetzt:

Parzelle 1: 599,80 m üNN; P 2: 599,95; P 3: 600,10; P 4 bis P 7: 599,75; P 8: 599,95; P 9: 600,10.

Zu 5.

Der Beschluss zu Pkt. 9 der Stellungnahme des Landratsamtes München vom 01. 04. 2014, dass für untergeordnete Bauteile auch Sonderdachformen zulässig sind, trifft nicht zu, da diese Festsetzung keine Aussagen zu Dachformen trifft.

Die Festsetzung A 5.6 bezieht sich auf „untergeordnete Bauteile gem. Art. 6 Abs. 8 BayBO“ und ist in sich widersprüchlich. Bei zulässigen Überschreitungen der Baugrenzen von bis zu 3.00 m und der Geschossfläche von bis zu 15 m² handelt es sich nicht mehr um untergeordnete Bauteile i. S. der BauNVO. Zudem müsste es „GRZ und GFZ“ anstatt „Geschossfläche“ heißen, da letztere nicht festgesetzt ist. Um Überarbeitung der Festsetzung wird gebeten.

Sitzungstag 04. November 2014

Stellungnahme:

Die Festsetzung A 5.6 bezieht sich richtigerweise auf den Bebauungsplanentwurf i. d. F. v. 14.01.2014 und damit auf den Planungsstand der vorgezogenen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Aufgrund einer Umstellung in den Festsetzungen handelt es sich in der aktuellen Fassung um die Festsetzung A 5.2.4. Weitere Anpassungen sind hierzu nicht erforderlich.

Die Anmerkung des LRA, dass es sich bei Anbauten mit 15 m² Grundfläche bzw bei Vorbauten, die bis zu 3.00 m vor die Fassaden vortreten, nicht mehr um untergeordnete Bauteile i. S. der BayBO handelt, ist zutreffend. Dennoch sollten diese Gebäudeteile zugelassen werden, sofern sie die Abstandsflächen nach BayBO einhalten und die aufgrund der festgesetzten GRZ bzw. GFZ zulässigen Flächen nicht überschreiten.

Die Behandlung von untergeordneten Bauteilen nach Art. 6 Abs. 8 BayBO braucht nicht separat festgesetzt zu werden, da sich diese aus der BayBO ergibt und für das vorliegende Plangebiet keine abweichenden Festsetzungen vorgesehen sind.

Beschluss: 15 : 0

Festsetzung A 5.6 wird wie folgt umformuliert:

„Eingeschossige Terrassen- und Eingangsüberdachungen sowie unbeheizte Wintergärten dürfen die Baugrenze um bis zu 3.00 m und die nach GRZ und GFZ zulässigen Flächen um bis zu 15 m² bei Einzelhäusern und 10 m² bei Doppelhäusern überschreiten. Die Wintergärten sind thermisch getrennt auszuführen und dürfen keine Wohnraumerweiterung darstellen. Bei Einzelhäusern ist ein Grenzabstand von mind. 3.00 m einzuhalten, bei Doppelhäusern ist die Errichtung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig.“

Zu 6.

Das Ziel der Gemeinde, dass an den Grundstücksgrenzen keine Stützmauern errichtet werden sollen, wird mit der Festsetzung A 8.1 „Die Geländeanschnitte der Nachbargrundstücke sind zu beachten“ nicht erreicht. Es müsste z. B. festgesetzt werden, dass in einem bestimmten Bereich keine Geländeänderungen vorgenommen werden dürfen oder nur mit einem bestimmten Böschungswinkel.

Stellungnahme:

Es ist richtig, dass mit der Festsetzung A 8.1 Stützmauern oder Geländeabstufungen unmittelbar an den Grundstücksgrenzen vermieden werden sollen. Aufgrund des nahezu ebenen Geländes sowie der Höhenbegrenzung von Aufschüttungen und Abgrabungen auf max. 50 cm ist zwar nicht mit gravierenden Geländeänderungen zu rechnen, dennoch sollte die Festsetzung so formuliert werden, dass an den Grundstücksgrenzen das natürliche Gelände beizubehalten ist.

Sitzungstag 04. November 2014

Beschluss: 15 : 0

Festsetzung A 8.1 wird wie folgt umformuliert:

„Abgrabungen und Aufschüttungen zur Modellierung der Freiflächen sind zulässig bis max. 0.50 m Höhe, bezogen auf das natürliche Gelände. Stützmauern sind ausschließlich in Natursteintrockenmauerwerk auszuführen und müssen einen Abstand von mind. 3.00 m zur Grundstücksgrenze einhalten.“

Redaktionelles:

Zu 1.

In der Planzeichnung ist die Nutzungsschablone noch mit einem Bezugspfeil zum westlichen Baugebietsteil zu versehen, der durch die öffentliche Straße abgetrennt ist.

Zu 2.

In der Festsetzung A 5.2 sollte lt. Beschluss vom 29. 07. 2014 anstatt „Nebengebäude“ der Begriff „Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO“ verwendet werden.

Zu 3.

Beim Verfahrensvermerk Nr. 9 ist die Gemeinde Aying anzugeben.

Stellungnahme:

Bei den Anmerkungen handelt es sich um redaktionelle Änderungen, die gemäß den Vorschlägen im Textteil des Entwurfes eingearbeitet werden sollten.

Beschluss: 15 : 0

Die unter „Redaktionelles“ angeführten drei Änderungspunkte werden in die Planung eingearbeitet.

Zum Naturschutz, zur Grünordnung und zum Immissionsschutz erfolgt keine Äußerung.

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 25.09.2014

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern teilt mit, dass die in der Stellungnahme vom 02.04.2014 vorgebrachten Äußerungen aufrecht erhalten werden:

Stellungnahme:

In der genannten Stellungnahme wurde angemerkt, dass angrenzende gewerbliche Betriebe in ihrer Nutzung sowie in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden dürfen. Da sich in der Nachbarschaft keine immissionsrelevanten Betriebe befinden, besteht kein Handlungsbedarf.

Beschluss: 15 : 0

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Sitzungstag 04. November 2014

Deutsche Telekom, Stellungnahme per E-Mail vom 01.10.2014

Es werden keine Einwände vorgebracht. Am Rande des Planbietes ist eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden, die jedoch nicht ausreicht, um das Baugebiet zu versorgen. Bei Erd- und Grabungsarbeiten ist die beigelegte Kabelschutzanweisung zu beachten. Da umfangreiche Bauarbeiten erforderlich werden, sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom mind. sechs Monate vorher schriftlich anzuzeigen.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung nur bei einer koordinierten Erschließung möglich, d. h. eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Benutzung der künftigen Straßen und Wege, sowie eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen sowie eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen durch den Erschließungsträger.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Um weitere Beteiligung am Planverfahren wird gebeten.

Stellungnahme:

Die Spartenverlegung im geplanten Baugebiet wird im Rahmen der Erschließungsplanung bearbeitet. Es können vorhandene Kabel der Telekom evtl. im Bereich der Zufahrt von der Egmatinger Straße her betroffen sein. Bereits zur vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde beschlossen, dass die Stellungnahme der Deutschen Telekom mit Bestandsplan dem Erschließungsplaner zugeleitet werden.

Beschluss: 15 : 0

Für den Bebauungsplan sind keine Ergänzungen erforderlich.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 28.08.2014

Die Stellungnahme vom 27. 06. 2014 ist weiterhin zu beachten.

Stellungnahme:

Aus der oben genannten Stellungnahme der Deutschen Bahn AG haben sich keine Änderungen oder Ergänzungen für die vorliegende Planung ergeben. Weitere Anmerkungen wurden nicht vorgebracht.

Beschluss: 15 : 0

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Sitzungstag 04. November 2014

Keine Äußerung / keine Einwendungen haben vorgebracht:

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 30.09.2014

Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 12.09.2014

IHK München und Oberbayern, Schreiben vom 06.10.2014

Keine Rückantwort:

Bund Naturschutz, Ortsgruppe Aying

Freiwillige Feuerwehr Aying

smart-DSL GmbH

3. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Private Einwendungen sind nicht erhoben, Stellungnahmen nicht abgegeben worden.

Eine Beschlussfassung hierzu ist demnach nicht erforderlich.

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw.

Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nach derzeitiger Sichtweise nicht der Fall.

5. Weitere Beschlüsse

5.1

Im Bebauungsplanentwurf i. d. F. v. 29. 07. 2014 wurde aufgrund eines Vorschlages aus der Verwaltung der Garagenbauraum auf Parzelle 1 vom Norden des Baugrundstückes in den Osten verschoben. Dadurch entstand ein größerer Südgartenanteil und der Abstand zum Bauraum auf der südlich angrenzenden Parzelle 2 konnte vergrößert werden. Diese Änderung der Plandarstellung ist noch zu beschließen.

Beschluss:

Auf Parzelle 1 wird die Fläche für Garagen auf die Ostseite des Bauraumes verschoben und der Bauraum mit einem Abstand von 3.00 m zur nördlichen Grundstücksgrenze eingezeichnet.

Sitzungstag 04. November 2014

5.2

Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange kann nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine, über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.07.2014 nicht veranlasst.

Bei den beschlossenen Änderungen handelt es sich um redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen, die keine wiederholte Auslegung gem.§ 4a Abs. 3 BauGB bedingen.

Weiterhin haben die Grundstückseigentümer durch Unterschrift den oben aufgeführten Änderungen (Stellungnahme Landratsamt München) zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28 nebst Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 29.07.2014 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend redaktionell zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten die **Fassung vom 04.11.2014**.

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ in der **Fassung vom 04.11.2014** wird **als Satzung beschlossen**. Ihm wird die Begründung in der Fassung vom selben Tag beigegeben.

Beschluss: 15 : 0

Der Bebauungsplan Nr. 28 , der sich - nach Genehmigung - aus der 18. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt, ist ortsüblich bekannt zu machen

Frau Gemeinderätin Viertlböck hat an Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Bauantrag-Nutzungsänderung (2014/39):
Wohnheim für Kinder in Praxisräume und Wohnung, Bahnhofstraße
2, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 199

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 'Aying, westlich des Johann-Mang-Weges'.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebiets (WA).

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, allerdings sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO u.a Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Gegenständlich ist eine Nutzungsänderung des Wohnheims für Kinder (Altbau) in Praxisräume und Wohnung beantragt. Die Praxisräume im EG und 1. OG werden bereits seit einer Weile betrieben. Die Wohnung im 2. OG soll neu entstehen. Der nördliche Gebäudeteil ist von der Nutzungsänderung nicht betroffen und somit ergeben sich auch keine Änderungen.

Aus Sicht der FFW Aying besteht gegen die Wohnung im 2.OG Bedenken, da hier zur Personenrettung keine tragbaren Leitern mehr ausreichen. Hier sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass die bestehende Notleiter erhalten bleibt, oder eine Außentreppe gebaut wird. Nur dann reicht die Ausrüstung der FFW Aying aus.

Für die Nutzungsänderung (Praxis & Wohnräume) sind insgesamt 6 Stellplätze notwendig. Im aktuellen Bestand erforderlich waren 11 Stellplätze. Somit sind infolge der Nutzungsänderung 17 Stellplätze erforderlich. Diese sind als offene Stellplätze nachgewiesen.

Bevor die denkmalschutzrechtlichen und brandschutztechnischen Belange nicht endgültig geklärt sind, wird das gemeindliche Einvernehmen **nicht** hergestellt.

Beschluss: 16 : 0

Der 1. Bürgermeister Herr Johann Eichler wird vom Gemeinderat ermächtigt der Nutzungsänderung bei positiver Rückmeldung des vorbeugenden Brandschutzes LRA München, die derzeitige Ausrüstung der Feuerwehr sei ausreichend, und des Amtes für Denkmalpflege, im Wege der laufenden Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: 16 : 0

Sitzungstag 04. November 2014

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bauantrag (2014/40):
Neubau Betriebsleiterhaus mit Garage; Herrenstraße in
Großhelfendorf, Fl.Nr. 219/3 Gemarkung Helfendorf;**

Ifd. Nr. 200

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und wird im Rahmen eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs beantragt.

Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Es ist ein bereits mit Bescheid vom 01.09.2014 genehmigter Vorbescheid zu genanntem Bauantrag vorhanden. (AZ: 7.1.1-0096/13/VB, AZ: 2013/58).

Abweichend vom Vorbescheid ist die Garage im jetzigen Bauantrag höhenmäßig nicht mehr vom Wohnhaus abgesetzt (ehem. WH 3,00 m). Nun ist die Garage mit einer WH von 5,80 m geplant und profilgleich zum Wohnhaus beantragt.

(Vorbescheid: Breite Garage 6,50 m; Bauantrag: Breite Garage 8,25 m)

Die Breite des Wohnhauses betrug im Vorbescheid 8,50 m. Die jetzt beantragte Breite für Wohnhaus + Garage beträgt 8,25 m.

Ebenfalls wurde abweichend vom Vorbescheid der Standort des Vorhabens geändert. Im Vorbescheid war das Betriebsleiterhaus und die Garage ca. 5,00 m von der Straße mit der Fl.Nr. 244/1 entfernt. Im Bauantrag ist der Abstand zur Straße mit 9,00 m aufgezeigt. Somit hat sich das gesamte Vorhaben um ca. 4,00 m in Richtung Westen verschoben.

Für das Betriebsleiterhaus mit einer Wohnfläche von 180,00 m² sind 2 Stellplätze notwendig. Diese sind in Form von 2 Garagen Stellplätzen nachgewiesen.

Die Erschließung ist über die bereits vorhandene Herrenstraße und über eine Dienstbarkeit für die Fl.Nr.: 244/1 gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bauantrag (2014/41):
Neubau Austragshaus, Loibersdorf Fl.Nr. 1612 Gemarkung
Helfendorf,**

Ifd. Nr. 201

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und wird im Rahmen eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes beantragt.

Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Es ist bereits ein Vorbescheid beantragt, der allerdings noch nicht genehmigt ist. (AZ: 7.1.1-0011/14/VB und 2014/3). Nach Absprache mit dem Amt für Landwirtschaft und dem LRA München wird das Vorhaben als zulässig erachtet. Der Bauherr wird den Vorbescheid mit Genehmigung des Bauantrages zurückziehen.

Beantragt ist die Errichtung eines Austragshauses mit profilgleicher Garage mit der Größe von 8,50 m (wie im Vorbescheid) auf 17,25 m (Vorbescheid: 18,00 m)

Die Zufahrt zum geplanten Bauvorhaben soll über die Fl.Nr. 1676 und 1611 erfolgen. Das Baugrundstück Fl.Nr. 1612 liegt nur mit einem Grenzpunkt an der öffentlichen Straße Fl.Nr. 1628/1 an (Punkterschließung).

Die Erschließung ist demnach derzeit nicht gesichert.

Zur Sicherstellung der Erschließung ist diese mittels Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht jeweils dinglich zu sichern.

Der Belag für die Zufahrt muss wasserdurchlässig sein.

Für das beantragte Austragshaus mit einer Wohnfläche von 148,14 m² sind zwei Stellplätze notwendig. Diese sind als Garagenstellplätze nachgewiesen.

Der Wasserversorgungsverband Helfendorf ist bezüglich der Wasserversorgung zu beteiligen.

Da das Vorhaben im Bereich der Hanglage und des vorhandenen Baumbestands errichtet werden soll, ist die untere Naturschutzbehörde im LRA zu beteiligen. Weiterhin ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung unklar und deshalb vom Zweckverband München Südost zu überprüfen.

Das Oberflächenwasser muss auf eigenem Grund versickert werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Zahlung einer Arbeitsmarktzulage im Rahmen der Kinderbetreuung;
Übernahme des Vorschlages des Bayrischen Gemeindetags
Kreisverband München**

Ifd. Nr. 202

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

Die Städte und Gemeinden im Landkreis München bieten für die Kinder und Eltern eine qualifizierte, flexible und verlässliche Kinderbetreuung an und bauen diese noch weiter aus. Dabei ist die Gewinnung qualifizierten Personals auf dem Arbeitsmarkt in der Region eine große Herausforderung

Beschluss der Landeshauptstadt München:

Aufgrund einer Ermächtigung des Kommunalen Arbeitgeberverbandes Bayern vom 29.07.2014 ist es erstmals möglich, auch für das Personal in der Kinderbetreuung eine Arbeitsmarktzulage einzuführen. Mit Stadtratsbeschluss vom 22.10.2014 hat die Landeshauptstadt München den Erziehern und Erzieherinnen eine Arbeitsmarktzulage gewährt.

Mit dieser Vorlage wird eine Arbeitsmarktzulage für Erzieherinnen und Erzieher in den ersten Berufsjahren eingeführt, um den notwendigen Personalbedarf zu decken und qualifiziertes Fachpersonal zu erhalten. Die Vorlage regelt die inhaltliche Konzeption und die Rahmenbedingungen für die Auszahlung der übertariflichen Zulage.

Städtische Erzieherinnen und Erzieher und pädagogische Fachkräfte in den städtischen Kinderbetreuungseinrichtungen im Sinne der Ziffer 3.1 des Beschlussvortrages in den Entgeltgruppen S 6 mit S 17 sowie E 8 und E 9 (ohne Überleitung in eine S-Gruppe) in allen Stufen erhalten auf der Grundlage der Ermächtigung des Kommunalen Arbeitgeberverbandes Bayern vom 29.07.2014 ab 01.11.2014 eine übertarifliche Arbeitsmarktzulage in Höhe von 200,- € brutto monatlich. Die Zulage nimmt nicht an der allgemeinen Entgeltentwicklung teil. Sie wird auf **sieben** Jahre bis zum **31.10.2021** befristet.

Die Zahlung der Arbeitsmarktzulage kann mit sofortiger Wirkung für die Zukunft geändert oder widerrufen werden, wenn

- durch einen die Landeshauptstadt München bindenden Tarifvertrag oder bindende tarifliche Entgeltordnung für die durch die Arbeitsmarktzulage begünstigten Beschäftigten Einkommensverbesserungen mindestens in Höhe der gezahlten Arbeitsmarktzulage eintreten; lineare Einkommensverbesserungen bleiben hierbei außer Betracht; oder
- der KAV Bayern seine Ermächtigung zur Zahlung für die Arbeitsmarktzulage rechtsverbindlich widerruft.

In diesen Fällen wird der Stadtrat gesondert befasst.

Sitzungstag 04. November 2014

Vorschlag des Bayerischen Gemeindetages KV München:

1. Gewährung einer pauschalen Arbeitsmarktzulage für Erzieher/innen in der Höhe von brutto 150,- €/monatlich.
2. Gewährung einer pauschalen Arbeitsmarktzulage für Kinderpfleger/innen in der Höhe von brutto 100,- €/monatlich.
3. Der BayGT Landkreis München empfiehlt, den Aufwand für diese Sicherung des Betreuungsangebots und der Betreuungsqualität weitgehend auf die Gebühren umzulegen.
4. Die freien Träger von Kinderbetreuungseinrichtungen sollen im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen mit den Kommunen bei der Arbeitsmarktzulage für das Erziehungspersonal gleich gestellt werden.
5. Die Arbeitsmarktzulage wird zeitlich befristet für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2020. Sie ist grundsätzlich widerruflich. Teilzeitkräfte erhalten die Arbeitsmarktzulage anteilig. Bei tariflichen Änderungen oder Kompensationen ist die Arbeitsmarktzulage zu überprüfen. Die Arbeitsmarktzulage wird Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gewährt, die überwiegend mit den Kindern arbeiten.

Grundsätzlich obliegt die Entscheidung eine Arbeitsmarktzulage zu zahlen, den Städten und Gemeinden im Landkreis München selbst. Um einen unnötigen Wettbewerb um die ohnehin knappen Fachkräfte mit dann drohenden Schließungen von Gruppen oder Einrichtungen zu vermeiden, empfiehlt der Bayerische Gemeindetag, Kreisverband Landkreis München, den Städten und Gemeinden im Landkreis München zur Sicherung der Betreuungsangebote und der Qualität in den Einrichtungen in Anlehnung an die Beschlusslage in München die o.g.

Vorgehensweise:

Beschlussvorschlag der Verwaltung der Gemeinde Aying:

1. Gewährung einer Arbeitsmarktzulage ab 01.01.2015, befristet bis zum 31.12.2020 (6 Jahre).
2. Gewährung einer pauschalen AMZ für Erzieher/innen in Höhe von 150,- €/Monat brutto.
3. Gewährung einer pauschalen AMZ für Pfleger/innen in Höhe von 100,- €/Monat brutto.
4. Die hier entstehenden Mehrkosten werden im Rahmen der nächsten Gebührenerhöhung auf die Kindergartengebühren umgelegt.
5. Die freien Träger von Kinderbetreuungseinrichtungen (derzeit in der Gemeinde Aying: AWO Kreisverband München-Land, Paritätischer Wohlfahrtsverband und Erzbistum München – KiTaRegionalverbund) sollen im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen bei der AMZ für das Erziehungspersonal gleich gestellt werden.

Sitzungstag 04. November 2014

6. Die AMZ ist grundsätzlich widerruflich. Teilzeitkräfte erhalten die AMZ anteilig. Bei tariflichen Änderungen oder Kompensationen ist die AMZ zu überprüfen. Die Zulage nimmt nicht an der allgemeinen Entgeltentwicklung teil.

Beschlussfassung:

Die Punkte 1., 2., 4., 5. und 6. werden mit 15 : 0 Stimmen befürwortet.

Der vorgeschlagene Punkt 3. findet mit 5 : 11 Stimmen keine Mehrheit.

Der Gemeinderat beschließt hinsichtlich Punkt 3. mit 11 : 5 Stimmen mehrheitlich folgende Regelung:

3. Gewährung einer pauschalen AMZ für Pfleger/innen in Höhe von 150,- €/Monat brutto.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben