

Sitzungstag 13. Januar 2015

## Gemeinde Aying

### Niederschrift

### über die Sitzung

### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 13. Januar 2015

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

| Sitzungsteilnehmer                 | Anwesend | Abwesenheitsgrund | Art. 49 GO   |
|------------------------------------|----------|-------------------|--------------|
| 1. Bürgermeister<br>Johann Eichler | ja       |                   |              |
| Anton Arnold                       | ja       |                   |              |
| Josef Bachmair                     | ja       |                   |              |
| Max Demmel                         | ja       |                   |              |
| Andreas Eder                       | ja       |                   |              |
| Werner Fauth                       | ja       |                   | Top 1 - 12   |
| Georg Fritzmeier                   |          | nein              | geschäftlich |
| Franz Inselkammer                  | ja       |                   |              |
| Johann Lechner                     | ja       |                   |              |
| Karin Lechner                      | ja       |                   |              |
| Bert Nauschütz                     | ja       |                   |              |
| Hermann Oswald                     | ja       |                   |              |
| Manfred Renk                       | ja       |                   |              |
| Christine Squarra                  | ja       |                   |              |
| Anna-Maria Viertlböck              | ja       |                   |              |
| Peter Wagner                       | ja       |                   |              |
| Andreas Wolf                       | ja       |                   |              |

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler  
1. Bürgermeister

Friedrich  
Schriftführer

Sitzungstag 13. Januar 2015

Gemeinde Aying

Aying, den 05. Januar 2015

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 13. Januar 2015, 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 16.12.2014
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **19. Änderung Flächennutzungsplan „Aying, Untere Dorfstraße“:**  
Behandlung der Stellungnahmen § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB;  
Feststellungsbeschluss
5. **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“:**  
Behandlung der Stellungnahmen § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB;  
Satzungsbeschluss
6. **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Aying – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“:** Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB, Satzungsbeschluss
7. **Konzentrationsflächennutzungsplanung Windkraft der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn:** Stellungnahme nach Art. 82 BayBO
8. **Bauantrag 2015/1:** Einbau einer landwirtschaftlichen Informations- und Bildungsstätte, Lindacher Weg 17, 85653 Aying
9. **Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/2:** Wohn- und Büronutzung im Erdgeschoss und Wohnnutzung im Dachgeschoss zur Wohngemeinschaft, Untere Dorfstraße 6, 85653 Aying
10. **Bauantrag 2015/3:** Neubau einer Werkhalle und Anbau einer Garage für 5 Autos, Untere Dorfstraße 6, 85653 Aying
11. **Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/4:** Kellerräume in eine Wohnung und Neubau eines Wintergartens, Untere Dorfstraße 6a, 85653 Aying
12. **Bauantrag 2015/5:** Neubau einer Lagerhalle und Errichtung einer Mistlagerstätte, Fl.Nr. 1002, Gmkg. Peiß, 85653 Aying
13. **Verein Dorfleben & Soziales in der Gemeinde Aying e.V.:** Antrag auf Erhöhung des jährlichen Zuschusses
14. **Gebühren der Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Aying**

Sitzungstag 13. Januar 2015

**Nichtöffentlich:**

Johann Eichler  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 1**

**öffentlich**

**Bericht des 1. Bürgermeisters**

lfd. Nr. 1

Anwesend: 15

**Beschluss: - : -**

**Aufsuchungserlaubnis Terrain Energy**

Die britische Firma Terrain Energy hat mit Bescheid vom 29.11.2014 vom Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie als oberste Bergbehörde eine sog. Aufsuchungserlaubnis nach den §§ 6, 10, 11 und 18 BBergG erteilt. Die Erlaubnis ist auf vier Jahre befristet. Das Erlaubnisfeld beinhaltet u.a. vollumfänglich das Gemeindegebiet Aying.

Gegenstand der Erlaubnis ist die Analyse konventioneller Lagerstätten von Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas und Kohle) mit geophysikalischen und geochemischen Methoden. Tiefbohrungen jeglicher Art sind von der Erlaubnis nicht umfasst und müssten gesondert beantragt werden. Im Rahmen eines solchen Verfahrens wäre die zuständige Kreisverwaltungsbehörde als untere Wasserbehörde zu beteiligen.

Im Bescheid wird darauf hingewiesen, dass unkonventionelle Lagerstätten – also Lagerstätten, in denen die Kohlenwasserstoffe im Gestein gebunden sind – im Erlaubnisfeld nicht vorhanden sind. Das bedeutet, dass eine später denkbare Förderung von Bodenschätzen durch das hydraulische Aufbrechen von Gestein (sog. Fracking) ausscheidet.

Ob, wann und in welchem Umfang zu einem späteren Zeitpunkt tatsächlich Erdöl, Erdgas und Kohle gefördert werden können, hängt vom Ergebnis der Analysen in den kommenden vier Jahren ab.

Der 1. Bürgermeister kritisiert, dass die Gemeinde beim Erlaubnisverfahren nicht beteiligt war. Die Gemeinde hat von dem Vorgang erst aus der Presse erfahren und wurde am 17.12.2014 vom Landratsamt München darüber in Kenntnis gesetzt. Bedauerlicherweise fehlen in Zeiten der proklamierten „Energiewende“ klare politische Vorgaben über die zukünftige Energiepolitik. Ein Rückgriff auf fossile Brennstoffe steht zum derzeitigen Bestreben nach Nutzung regenerativer Energien im Widerspruch.

**Tagesordnungspunkt 2****öffentlich****Genehmigung des Protokolls:  
Gemeinderatssitzung vom 16.12.2014**

Ifd. Nr. 2

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16. Dezember 2014 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

**Tagesordnungspunkt 3****öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 3

Anwesend: 15

**Beschluss: - : -**

- Genehmigung von Notarurkunden:  
Straßengrundabtretung in Peiß, entlang der St 2078

**Tagesordnungspunkt 4****öffentlich****19. Änderung Flächennutzungsplan „Aying, Untere Dorfstraße“:  
Behandlung der Stellungnahmen § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB;  
Feststellungsbeschluss**

Ifd. Nr. 4

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2014 die Aufstellung der 19. Änderung zum Flächennutzungsplan für den Bereich „Aying, Untere Dorfstraße“

Sitzungstag 13. Januar 2015

sowie die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Untere Dorfstraße“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden jeweils am 24.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 01.07.2014 wurden die Planentwürfe, jeweils in der Fassung vom 01.07.2014 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 24.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 28.07.2014 bis einschließlich 03.09.2014 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 03.09.2014 gegeben.

Die in beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.10.2014 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 14.10.2014.

In der Zeit vom 10.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 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 12.12.2014 gegeben.

Die im aktuellen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Beschlussvorschläge wurden dem Gemeinderat einige Tage vor der Sitzung zugesandt und sind daher bekannt.

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

### Stellungnahme der Regierung von Oberbayern / Höhere Landesplanungsbehörde vom 11.11.2014

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.

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

### Stellungnahme des Landratsamtes München / Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht vom 14.11.2014

Sitzungstag 13. Januar 2015

Aus Sicht der Bauleitplanung und des Immissionsschutzes erfolgt keine Äußerung.

Landratsamt München / Wasserrecht, Stellungnahme vom 02.12.2014

Das Landratsamt München Abteilung Wasserrecht verweist auf den mit Bescheid vom 08.09.2014 um weitere 5 Jahre verlängerten Planfeststellungsbeschluss. Dieser gilt demnach bis zum 23.11.2019.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Landratsamt München / Naturschutz, Stellungnahme vom 05.12.2014

Das Landratsamt München Abteilung Naturschutz verweist auf die Stellungnahme zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“.

Stellungnahme:

Die Thematik Eingriff / Ausgleich wird im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“ abgehandelt.

Beschluss: 15 : 0

Keine Äußerung / keine Einwendungen haben vorgebracht:

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 04.12.2014  
Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 21.11.2014

Keine Rückantwort:

-/-

**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 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.10.2014, nicht veranlasst.

Sitzungstag 13. Januar 2015

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 19. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung hierzu erhalten die **Fassung vom 13.01.2015**. In dieser Fassung wird die **19. Flächennutzungsplanänderung festgestellt**.

Beschluss: 15 : 0

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuholen und jene nach Erteilung ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 15 : 0

## Tagesordnungspunkt 5

öffentlich

### 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“: Behandlung der Stellungnahmen § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss

lfd. Nr. 5

Anwesend: 15

**Beschluss: - : -**

#### 1. Sachstandsbericht

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2014 die Aufstellung der 19. Änderung zum Flächennutzungsplan für den Bereich „Aying, Untere Dorfstraße“ sowie die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Untere Dorfstraße“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden jeweils am 24.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 01.07.2014 wurden die Planentwürfe, jeweils in der Fassung vom 01.07.2014 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 24.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 28.07.2014 bis einschließlich 03.09.2014 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 03.09.2014 gegeben.

Sitzungstag 13. Januar 2015

Die in beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.10.2014 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 14.10.2014.

In der Zeit vom 10.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 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 12.12.2014 gegeben.

Die im aktuellen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Beschlussvorschläge wurden dem Gemeinderat einige Tage vor der Sitzung zugesandt und sind daher bekannt.

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

### Stellungnahme der Regierung von Oberbayern / Höhere Landesplanungsbehörde vom 11.11.2014

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.

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

### Landratsamt München / Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht, Stellungnahme vom 11.12.2014

Das künftige Baugrundstück wird aus den Fl.Nrn. 593/3 und 960/2 Gemarkung Peiß bestehen. Die Ortsrandeingrünung der 2. Änderung des Bebauungsplans liegt innerhalb dieser Grundstücksgrenze.

Die Umsetzung dieser Ortsrandeingrünung steht deshalb nach Ansicht des Gemeinderates nicht in Frage bzw. kann diese auch alternativ im Rahmen des zu stellenden Bauantrages/Antrag im Genehmigungsverfahren über einen Freiflächengestaltungsplan sichergestellt werden.

Beschluss: 15 : 0

Redaktionelles:

Zu 1 – 3:

Die Planung wird entsprechend der genannten Punkte redaktionell angepasst.

Beschluss: 15 : 0



Sitzungstag 13. Januar 2015

Landratsamt München / Naturschutz, Stellungnahme vom 05.12.2014

Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt die im aktuellen Planentwurf festgesetzte Ortsrandeingrünung. Jedoch wird die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich und die widerspruchsfreie Anwendung der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich empfohlen.

Stellungnahme:

Durch den Planer wird in der Begründung alternativ das Regelverfahren zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erläutert und die ermittelten Ausgleichsflächen gegenübergestellt.

Die aktuell angewandte Methode zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs (Anwendung der Checkliste) ergibt demnach eine größere Fläche.

Die Gemeinde Aying sieht die Möglichkeit zur Anwendung der Checkliste nach wie vor gegeben. Die Fragen innerhalb der Checkliste sind nach Ansicht der Gemeinde Aying alle richtig beantwortet. Insbesondere die Frage 1.1 kann in diesem speziellen Fall durchaus mit „ja“ beantwortet werden, da innerhalb des gegenständlichen Plangebietes künftig nur ein Teil der in einem Dorfgebiet zulässigen Nutzungen überhaupt möglich sein wird.

Entscheidend für die Festsetzung des Plangebietes als Dorfgebiet (MD) war unter anderem die Festsetzung eines Dorfgebietes im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 14 und besonders bei der gegenständlichen Planung die Vermeidung von Konflikten zwischen neu entstehender Wohnbebauung in Bezug auf bereits seit Jahren bestehende landwirtschaftliche Betriebe.

Der Gemeinderat hält an der Anwendung der Checkliste und Ermittlung des Ausgleichs wie erläutert fest. Eine Änderung der Planung ist demnach nicht veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

Keine Äußerung / keine Einwendungen haben vorgebracht:

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 04.12.2014

Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 21.11.2014

Keine Rückantwort:

Örtliche Agenda, Herr Norbert Steigenberger

Sitzungstag 13. Januar 2015

### 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“ mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 14.10.2014 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 nebst Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 14.10.2014 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend redaktionell zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten die **Fassung vom 13.01.2015**.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“ in der **Fassung vom 13.01.2015** wird **als Satzung beschlossen**. Ihr wird die Begründung in der Fassung vom selben Tag beigegeben.

Beschluss: 15 : 0

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, die sich –nach Genehmigung- aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt, ist ortsüblich bekannt zu machen

**Tagesordnungspunkt 6****öffentlich**

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Aying – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“:  
Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB,  
Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 6

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 29.07.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Aying,“ – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Aying“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 29.07.2014 wurde der Planentwurf in der Fassung vom 29.07.2014 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlichen Belange beschlossen (§ 13 a i.V.m § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB). Die Beschlüsse und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 07.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 15.10.2014 bis einschließlich 18.11.2014 fand die öffentliche Auslegung Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 18.11.2014 gegeben.

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.11.2014 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in den Planentwurf eingearbeitet worden. Der Planentwurf sowie die Begründung erhielten jeweils den Stand vom 25.11.2014.

In der Zeit von 04.12.2014-19.12.2014 fand eine erneute und verkürzte öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 4a Abs. 3 BauGB) statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und die betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 19.12.2014 gegeben.

Die im erneuten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die Beschlussvorschläge wurden dem Gemeinderat einige Tage vor der Sitzung zugesendet und sind daher bekannt.

Sitzungstag 13. Januar 2015

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

### Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 20.10.2014

Nach Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zielt die Bebauungsplanänderung darauf ab, die Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes von 682 m<sup>2</sup> auf 1.025 m<sup>2</sup> zu erhöhen.

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### Landratsamt München, Abt. Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht, Stellungnahme vom 16.12.2014

Zu 1.

Der Empfehlung des Landratsamts wird gefolgt. Es wird künftig eine absolute Grund- und Geschossfläche von 1.365 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Beschluss: 15 : 0

Zu 2.

Die weiteren Planzeichen werden soweit erforderlich ergänzt bzw. sind die Planzeichen die für die Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes nicht erforderlich sind, aus der Planung zu entfernen.

Beschluss: 15 : 0

Zu 3.

Nach Angaben der Planerin liegt die falsche farbige Darstellung am Druckverfahren. Die Planung wird jedoch den Vorgaben der Planzeichenverordnung entsprechend angepasst.

Beschluss: 15 : 0

Zu 4.

Die Planung wird entsprechend angepasst.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 13. Januar 2015

Zu 5.

Die Festsetzung B 1.3.1 soll auch für den aktuellen Planungsbereich/ Änderungsbereich gelten und wird deshalb entsprechend auch in die 2. Änderung übernommen.

Beschluss: 15 : 0

Zum Immissionsschutz, Naturschutz und Grünordnung erfolgt keine Äußerung.

Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München, Stellungnahme vom 04.12.2014

Das staatliche Bauamt teilt mit, dass über die bereits im Verfahren übersandten fachlichen Informationen und Empfehlungen hinaus keine weiteren Angaben der Straßenbauverwaltung zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme:

Der Gemeinderat nimmt dies zu Kenntnis. Die Anbauverbotszone wird durch die aktuelle Planung nicht tangiert.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Keine Einwände/keine Äußerung:

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 09.12.2014

Keine Antwort:

-/-

**3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Gemeinde Aying eingegangen.

Eine Beschlussfassung 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**

Sitzungstag 13. Januar 2015

Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie den der Öffentlichkeit 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 2. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.11.2014 nicht veranlasst.

Der Planentwurf nebst Begründung i.d.F. vom 25.11.2014 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.

Der so geänderte Planentwurf erhält die **Fassung vom 13.01.2015**.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 in der Fassung vom 13.01.2015 und die Begründung in der Fassung vom selben Tag werden vom Gemeinderat **gebilligt**.

Der gebilligte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „in der Fassung vom 13.01.2015 ist mit Begründung **erneut und verkürzt öffentlich auszulegen**. Gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen (§ 13a BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB).

Beschluss: 15 : 0

## **Tagesordnungspunkt 7**

**öffentlich**

### **Konzentrationsflächennutzungsplanung Windkraft der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn: Stellungnahme nach Art. 82 BayBO**

lfd. Nr. 7

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

#### **1. Verfahren sachlicher Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn:**

Die Gemeinde Aying wurde im Verfahren zur Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn bereits mehrfach beteiligt und hat sich hierzu entsprechend den Gemeinderatsbeschlüssen vom 15.05.2012, 11.06.2013 und 01.07.2014 entsprechend geäußert.

#### **2. Sachvortrag**

„Der sachliche Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn muss sich an der neuen, seit 21.11.2014 für Windkraftanlagen geltenden Rechtslage messen lassen:

Sitzungstag 13. Januar 2015

Danach sind Windkraftanlagen nicht mehr ohne weiteres im Außenbereich privilegiert. Vielmehr ist die Privilegierung dieser Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB grundsätzlich von der Einhaltung eines Mindestabstands der zehnfachen Gesamthöhe der Windkraftanlage zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB abhängig (Art. 82 Abs. 1 BayBO).

Wenn ein Vorhaben diese Abstandsforderung nicht einhalten sollte, dürfte dieses künftig als entprivilegiertes, sonstiges Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB kaum noch genehmigungsfähig sein. In der Regel werden die Ausführung oder Benutzung der Windkraftanlagen öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 S. 1 BauGB beeinträchtigen und die Vorhaben insoweit bauplanungsrechtlich unzulässig sein.

Die vorbeschriebene Einschränkung des Privilegierungstatbestands gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB findet allerdings ausnahmsweise nach Art. 82 Abs. 4 BayBO dann keine Anwendung, wenn vor dem 21. November 2014 ein wirksamer Konzentrationsflächennutzungsplan für Windkraftanlagen mit den Wirkungen gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB bestanden hat (beim sachlichen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Höhenkirchen ist dies der Fall, da dieser seit 03.04.2014 wirksam ist) und soweit weder die plangebende Gemeinde noch eine betroffene Nachbargemeinde der Fortgeltung der Darstellung bis einschließlich 21. Mai 2015 in einem ortsüblich bekannt gemachten Beschluss widersprochen hat.

Als betroffen gilt eine Nachbargemeinde, deren Wohngebäude in Gebieten im Sinn des Art. 82 Abs. 1 BayBO in einem geringeren Abstand als dem 10-fachen der Höhe der Windkraftanlagen, sofern der Flächennutzungsplan jedoch keine Regelung enthält, maximal in einem Abstand von 2.000 m, stehen.

**Im Fall, dass kein Widerspruch gegen die Darstellung i.S.v. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB erhoben wird, verbleibt es bei der alten Rechtslage und der unbeschränkt geltenden Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Wird indes Widerspruch form- und fristgerecht erhoben, gilt insoweit die neue Rechtslage mit o.g. Folgen.**

Ein Widerspruch der Gemeinde Aying gegen die nachbargemeindliche Konzentrationsflächennutzungsplanung, speziell gegen die Darstellung der Konzentrationszone W H-3, kommt gemäß Art. 82 Abs. 4 Nr. 3 BayBO nur in Betracht, wenn die nächstgelegenen Wohngebäude in Dürnhaar sich in einem von Art. 82 Abs. 1 BayBO erfassten Gebiet (Plangebiet gemäß § 30 BauGB oder unbepaneter Innenbereich gemäß § 34 BauGB, sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind, oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB) befinden und maximal in einem Abstand von 2.000 m zur ausgewiesenen Konzentrationszone bzw. etwaigen Windkraftanlagen in dieser Zone stehen.

Die Voraussetzungen für ein Widerspruchsrecht der Gemeinde Aying liegen hier vor. Der **sachliche Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ der Gemeinde Höhenkirchen-Siegersbrunn, wirksam seit 03.04.2014**, enthält für

Sitzungstag 13. Januar 2015

Windkraftanlagen Darstellungen mit den Wirkungen gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB und weist u.a. die Konzentrationszone W H-3 aus.

Die hierzu nächstgelegenen Wohngebäude in Dürnhaar, die sich in der Egmatinger Straße bzw. im Bebauungsplangebiet Nr. 28 „Dürnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ und im Brunnweg befinden, stehen in einem Abstand von weniger als 2.000 m zu dieser ausgewiesenen Konzentrationszone bzw. zu etwaigen Windkraftanlagen im Bereich der Konzentrationszone W H-3.

Der Gemeinderat hat bereits in seinem Beschluss vom 01.07.2014 bezüglich der Zustimmung zur Vergabe von Staatsforstflächen für die Planung und Errichtung von Windkraftanlagen seitens der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn deutlich gemacht, dass dem nur soweit gefolgt werden kann, wie diese Flächen einen Mindestabstand von 10 H zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Dürnhaar einhalten.

In der Konsequenz schlägt die Verwaltung vor entsprechend der neuen Gesetzeslage förmlich, durch bis zum 21.05.2015 ortsüblich bekannt zu machenden Beschluss, Widerspruch zu erheben.

### 3. Beschlussfassung:

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat gemäß Art. 82 Abs. 4 Nr. 3 BayBO als betroffene Nachbargemeinde mit Blick auf die Wohnbebauung in Dürnhaar der Fortgeltung der Darstellung der Konzentrationszone W H-3 im sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn zu widersprechen, soweit diese Konzentrationszone näher als 2.000m zur nächsten Wohnbebauung von Dürnhaar liegt (im Sinne des Art 82 Abs. 1 BayBO).

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss umgehend ortsüblich bekannt zu machen und eine Abschrift des Beschlusses der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn zukommen zu lassen.“

Beschluss: 15 : 0

**Tagesordnungspunkt 8**

**öffentlich**

**Bauantrag 2015/1:**

**Einbau einer landwirtschaftlichen Informations- und Bildungsstätte,  
Lindacher Weg 17, 85653 Aying**

lfd. Nr. 8

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**



Sitzungstag 13. Januar 2015

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist im Rahmen eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes beantragt. Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Gegenständlich wird der Einbau einer landwirtschaftlichen Informations- und Bildungsstätte beantragt. Mit Bescheid vom 05.02.2010 (AZ:7.1.1-0441/09/V u. 2009/21) wurde die bauaufsichtliche Genehmigung zum Neubau des Aussiedlerhofes erteilt.

Die Änderungen im Vergleich zum bisher genehmigten Stand betreffen:

1. Tenne im EG
2. Seminarraum im OG wurde bisher als Lagerraum genutzt
3. Küche OG+ Büro/Archiv OG wurde bisher als ein Lagerraum genutzt. Nun 2 abgetrennte Räumlichkeiten.
4. Auf der Westseite ist eine Außentreppe geplant, um in den Seminarraum zu gelangen.

Entsprechend der den Unterlagen beiliegenden Ergänzungen der Betriebsbeschreibung wären mögliche Angebote die in den o.g. Räumlichkeiten veranstaltet werden können, z.B. Kochkurse für sämtliche Altersklassen, Backkurse, Brotbacken, Kurse zu Obst- und Gemüseverarbeitung, Gestaltungsorientierte Kurse und Kurse zum Thema Haushaltsführung (Alltagsmanagement).

Die Inhalte und auch die verwendeten Produkte sollen möglichst immer aus dem eigenen Betrieb kommen oder zumindest einen starken regionalen und – wo möglich- landwirtschaftlichen Bezug haben.

Die Unterbringung der jeweiligen Gruppen erfolgt abhängig von der Teilnehmerzahl. Größere Gruppen sollen im Seminarraum untergebracht werden. Kleinere Gruppen werden in der Tenne untergebracht. Diese Unterteilung ist nach Betriebsbeschreibung wichtig, um die Beheizung der Räumlichkeiten sinnvoll und kosteneffektiv zu regeln.

Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für das Vorhaben 19 Stellplätze erforderlich. Diese sind auch nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu oben genannten Nutzungsänderungen wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

**Tagesordnungspunkt 9**

**öffentlich**

**Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/2:  
Wohn-und Büronutzung im Erdgeschoss und Wohnnutzung im  
Dachgeschoss zur Wohngemeinschaft,  
Untere Dorfstraße 6, 85653 Aying**

lfd. Nr. 9

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

Sitzungstag 13. Januar 2015

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des seit 28.06.2010 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“, 1. Änderung und ist deshalb nach § 30 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

Gegenständlich wird die Nutzungsänderung des EG und des DG beantragt. Mit Bescheid vom 27.08.2009 ist die bisherige Nutzung (EG: Gaststätte, DG: Wohnräume +Speicher) genehmigt worden. Mit der nun eingereichten Nutzungsänderung wird eine Wohn- und Büronutzung im EG und der Einbau einer weiteren Wohneinheit im DG beantragt (Ausbau der bisher als Speicherräume genehmigten Räumlichkeiten).

Weitere Änderung entgegen dem am 27.08.2009 genehmigten Plan betreffen:

Kellergeschoss westl. Teil:

- Kellerräume in Hobbyraum
- Wäscherraum in Kellerraum + 2 Lagerräume
- Hausanschlussraum in ein Bad
- Bad des Personals in einen Aufenthaltsraum für das Personal

Obergeschoss westl. Gebäudeteil:

- Waschraum in Schlafzimmer + Bad
- Wäschelager in Schlafzimmer

Der Bebauungsplan setzt zur Bewahrung des Dorfgebietscharakters in Bauraum Nr. 6a nur gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung, und im Ober- und Dachgeschoss zusätzlich auch Wohnnutzung fest.

Durch das LRA München sind am 14.05.2014 und 19.05.2014 aufgrund der nicht genehmigten Nutzung des Gebäudes Ortseinsichten durchgeführt worden. Im Zuge dieser Ortseinsichten sind einige Mängel aufgefallen, darunter auch Mängel des Brandschutzes. Im Zuge der aktuell beantragten Nutzungsänderung ist der Brandschutz deshalb erneut durch das LRA zu überprüfen.

Die Stellplätze sind nach dem Gesamtstellplatznachweis wie folgt dargestellt:

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Wohnhaus 6 westl. Gebäudeteil | → 5 Wohnungen (9 Stellplätze)  |
| Wohnhaus 6 östl. Gebäudeteil  | → 5 Wohnungen (10 Stellplätze) |
| Wohnhaus 6 a                  | → 4 Wohnungen (10 Stellplätze) |
| Wohnhaus 6a Kellerwohnung     | → 1 Wohnung (2 Stellplätze)    |

Mit insgesamt 31 geplanten Stellplätzen ist die Anzahl der mind. geforderten Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aying eingehalten. Somit sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Beschluss:

Eine Wohn-und Büronutzung im EG ist nach Festsetzung C6 des Bebauungsplanes **nicht** möglich. Hierfür wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Jedoch wurde eine solche Befreiung den

Sitzungstag 13. Januar 2015

Antragsunterlagen nicht beigelegt und somit auch nicht beantragt. Eine Befreiung kann aus Sicht des Gemeinderates auch nicht in Aussicht gestellt werden, da diese den Grundzügen des Bebauungsplanes (Erhalt des Dorfgebietes) entgegenstehen würde.

Somit kann für die beantragte Nutzungsänderung zur Wohn- und Büronutzung im EG das Einvernehmen nicht erteilt werden.

Zum beantragten Einbau einer weiteren Wohneinheit im DG wird das Einvernehmen unter der Voraussetzung des sichergestellten Brandschutzes hergestellt. Den Änderungen im KG sowie im OG kann zugestimmt werden, soweit diese Nutzung nicht in räumlich funktionalem Zusammenhang mit der beantragten Wohnnutzung im EG steht. Darüber hinaus müssen für die Wohnräume im KG die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt sein.

Beschluss: 15 : 0

## **Tagesordnungspunkt 10**

**öffentlich**

### **Bauantrag 2015/3:**

### **Neubau einer Werkhalle und Anbau einer Garage für 5 Autos, Untere Dorfstraße 6, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 10

Anwesend: 15

**Beschluss: 12 : 3**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.14 „Aying, Untere Dorfstraße“ und ist deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Beantragt ist der Neubau einer Werkhalle und der Anbau einer Garage für 5 Autos mit einer Größe von 10,99 m x 20,24 m. Die WH beträgt 3,00 m und die FH 4,45 m.

Hierfür werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

#### **Antrag Befreiung:**

1. Als Dachform ein asymmetrisches Satteldach
2. Eine Dachneigung von 9 °
3. Dacheindeckung mit Wellblech
4. Überschreitung des Bauraums

#### **Festsetzungen gem. Bebauungsplan:**

- Zu 1. Nur symmetrische Satteldächer zulässig
- Zu 2. DN von 18° - 21° zulässig
- Zu 3. Pfannendeckung in der Farbe ziegelrot
- Zu 4. Siehe festgeschriebener Bauraum

Sitzungstag 13. Januar 2015

**Beurteilung durch die Verwaltung:**

Zu 1. Der o.g. Befreiung kann zugestimmt werden da dies städtebaulich vertretbar ist.

Zu 2. Der o.g. Befreiung kann zugestimmt werden da dies städtebaulich vertretbar ist.

Zu 3. Der o.g. Befreiung kann zugestimmt werden da dies städtebaulich vertretbar ist.

Zu 4. Der Bauraum der Garage die durch den Bebauungsplan mit einer Entfernung von 9,38 m vom Bauraum des Hauptgebäudes festgesetzt ist, wird nun so beantragt, dass zwar die Grundfläche des eigentlichen Bauraums eingehalten wird, jedoch der Standort um 9,38 m nach Westen verrutscht wird, und somit direkt an die Werkhalle angebaut wird.

Da nur die Lage der Garage geändert wird, jedoch nicht die Größe, kann die Befreiung erteilt werden.

Die Stellplätze sind nach dem Gesamtstellplatznachweis wie folgt dargestellt:

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Wohnhaus 6 westl. Gebäudeteil | → 5 Wohnungen (9 Stellplätze)  |
| Wohnhaus 6 östl. Gebäudeteil  | → 5 Wohnungen (10 Stellplätze) |
| Wohnhaus 6 a                  | → 4 Wohnungen (10 Stellplätze) |
| Wohnhaus 6a Kellerwohnung     | → 1 Wohnung (2 Stellplätze)    |

Das Einvernehmen zu o.g. Befreiungen sowie zum Neubau einer Werkhalle und Anbau einer Garage für fünf PKW wird hergestellt.

Beschluss: 12 : 3

**Tagesordnungspunkt 11**

**öffentlich**

**Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/4:  
Kellerräume in eine Wohnung und Neubau eines Wintergartens,  
Untere Dorfstraße 6a, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 11

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“ und ist deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Sitzungstag 13. Januar 2015

Gegenständlich wird die Nutzungsänderung der bisher mit Bescheid vom 13.03.2000 (AZ: 7.1.1-1108/13/V u. 2013/67) genehmigten Kellerräume in eine Wohnung sowie der Neubau eines Wintergarten beantragt.

Nachdem der gemäß Planfeststellungsbescheid gesicherte Bachlauf westlich des gegenständlichen Grundstückes noch nicht errichtet ist, ist für das beantragte Vorhaben gutachterlich nachzuweisen, dass das Gebäude auch bei Starkregenereignissen geschützt werden kann.

Laut Gutachten vom 17.12.2014 über den Hochwasserabfluss in der Unteren Dorfstraße kann sichergestellt werden, dass Gebäude und Wohnung im KG durch Errichtung eines Walles geschützt werden können.

Jedoch muss um eine Überflutungssicherheit zu erhalten, die Oberkante der wasserdichten Absperrung (Wall) mit 606,45 m über NN festgelegt werden.

Der bei Profil 0 + 140,00 aufgerichtete Brennholzstapel steht mitten im Abflussquerschnitt und ist zu entfernen.

Die Stellplätze sind nach dem Gesamtstellplatznachweis wie folgt dargestellt:

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Wohnhaus 6 westl. Gebäudeteil | → 5 Wohnungen (9 Stellplätze)  |
| Wohnhaus 6 östl. Gebäudeteil  | → 5 Wohnungen (10 Stellplätze) |
| Wohnhaus 6 a                  | → 4 Wohnungen (10 Stellplätze) |
| Wohnhaus 6a Kellerwohnung     | → 1 Wohnung (2 Stellplätze)    |

Mit insgesamt 31 geplanten Stellplätzen ist die Anzahl der mind. geforderten Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aying eingehalten. Somit sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Vorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

## **Tagesordnungspunkt 12**

**öffentlich**

### **Bauantrag 2015/5:**

**Neubau einer Lagerhalle und Errichtung einer Mistlagerstätte, Fl.Nr. 1002, Gmkg. Peiß, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 12

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist deshalb nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Aktuell wird nun in räumlichem Zusammenhang zu dem auf dem Grundstück bestehenden verfahrensfreien Feldstadel (7 m x 12,50 m), die Errichtung einer Lagerhalle mit einer Grundfläche von 327 m<sup>2</sup> und ein Mistlager mit einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> beantragt.

Sitzungstag 13. Januar 2015

Die Lagerhalle ist mit einer WH von 6,00 m, einer FH von 8,68 m und einer DN 15° beantragt.

Die Lagerhalle soll an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. An den westlichen Teil der Halle soll die Mistlagerstätte angebaut werden.

Auf der Ostseite zwischen dem Weg mit der Fl.Nr. 961 und dem zu bebauenden Grundstück ist eine Abböschung dargestellt. Diese wurde bereits wie im Plan dargestellt, mit 1,00 m Bankett und anschließender Abböschung errichtet.

Die Zufahrt zu dem Grundstück erfolgt nicht wie im Plan fälschlicherweise dargestellt, sondern über den Leitenweg mit der Fl.Nr. 961 oder über den Siegersbrunner Weg mit der Fl.Nr. 962.

Mit Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 07.02.2014, wird die landwirtschaftliche Privilegierung unter gewissen Bedingungen (Lagerhalle mit einer max. Stellfläche von 300 m<sup>2</sup>) bestätigt. Der vorliegende Antrag beinhaltet eine Lagerfläche von 310 m<sup>2</sup> (Grundfläche 327 m<sup>2</sup>) und hält somit die Privilegierungsvorgaben weitestgehend ein.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Vorhaben kann somit hergestellt werden.

Beschluss: 15 : 0

### **Tagesordnungspunkt 13**

**öffentlich**

#### **Verein Dorfleben & Soziales in der Gemeinde Aying e.V.: Antrag auf Erhöhung des jährlichen Zuschusses**

Ifd. Nr. 13

Anwesend: 16

**Beschluss: 16 : 0**

Der örtliche Verein Dorfleben und Soziales in der Gemeinde Aying e.V. weitet sein soziales Betreuungsangebot zum Wohle der Dorfgemeinschaft immer weiter aus. So verursachen beispielsweise Organisation und Durchführung der Mittagsbetreuung an der hiesigen Grundschule immer mehr Aufwand, da die teilnehmenden Schülerzahlen von Jahr zu Jahr zunehmen.

Der Verein will sich auch künftig vermehrt in die aktuellen Thematiken der Senioren- (z.B. Generation 80plus, Besuchs- und Begleitdienste) und Flüchtlingsbetreuung (Aufbau von Helferkreisen) einbringen.

Die wachsenden Organisations- und Leitungsaufgaben erfordern zunehmenden Verwaltungsaufwand, der rein ehrenamtlich nicht mehr geleistet werden kann.

Der Verein hat deshalb bereits mehrere geringfügige Beschäftigungsverhältnisse und Minijobs geschaffen. Zwei weitere Beschäftigungsangebote sollen nun umgesetzt werden.

Sitzungstag 13. Januar 2015

Der Gemeinderat begrüßt das soziale Engagement des Vereins ausdrücklich. Ohne dieses Engagement könnten verschiedene soziale Angebote entweder gar nicht, oder nur mit höherem Aufwand der Gemeindeverwaltung erledigt werden.

Der Gemeinderat gewährt deshalb ab dem 01.01.2015 einen jährlichen Zuschuss an den Verein in Höhe von 20.000 Euro.

## **Tagesordnungspunkt 14**

**öffentlich**

### **Gebühren der Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Aying**

Ifd. Nr. 14

Anwesend: 16

**Beschluss: 16 : 0**

Die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Aying erwirtschaften jedes Jahr ein erhebliches Defizit, das – über die kommunale Förderung nach BayKiBiG und die Übernahme der laufenden Kosten hinaus, von der Gemeinde zu tragen ist. Mehrfach wurde von den jeweiligen Trägern bereits darauf hingewiesen, dass die örtliche Gebührenstruktur im Vergleich zu anderen Einrichtungen als sehr günstig anzusehen ist.

Zur Entlastung des allgemeinen Gemeindehaushaltes durch Senkung der genannten Defizite, schlägt die Gemeindeverwaltung daher eine Anpassung der entsprechenden Gebühren vor.

Neben dieser grundsätzlich erforderlichen Anpassung der Gebühren spielt derzeit noch ein zweiter Faktor eine maßgebliche Rolle. Aufgrund einer tariflichen Öffnungsklausel des Kommunalen Arbeitgeberverbandes gewährt die LHST München ihrem Kinderbetreuungspersonal eine sog. Arbeitsmarktzulage. Um qualifiziertes Personal nicht an die LHST zu verlieren, haben sich die Landkreisgemeinden zum überwiegenden Teil darauf verständigt, diese Arbeitsmarktzulage ebenfalls zu gewähren. Diese zusätzlichen Kosten sind durch die Gebühren zu kompensieren.

Der Gemeinderat sieht es dabei als unumgänglich, dass die jeweiligen Einrichtungen in der Gemeinde auch den gleichen Gebührenkatalog haben.

Der Gemeinderat beabsichtigt deshalb die im Folgenden dargestellte Anpassung der Gebühren ab dem Betreuungsjahr 2015/2016.

Zur beabsichtigten Gebührenanpassung sind die jeweiligen Elternbeiräte im Rahmen einer Sitzung des gemeindlichen Sozialausschusses anzuhören.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben