

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 13. Oktober 2015

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		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner		nein	entschuldigt
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		Top 5
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Frau Fritzsche, Frau Stahuber (Top 4) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Gemeinde Aying

Aying, den 05. Oktober 2015

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 13. Oktober 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:

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 15.09.2015
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Aktuelles aus dem Asylhelferkreis: Veronika Stahuber**
5. **Bauantrag 2015/64:** Neubau von 2 Doppelhäusern mit Carports, Im Kühlfeld, 85653 Dürrnhaar
6. **Bauantrag 2015/65:** Umbau Gästehaus, Hauptstraße 19, 85653 Göggenhofen
7. **Bauantrag 2015/66:** Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen, Holzkirchener Straße, Fl.Nr. 358/1, 85653 Peiß
8. **Bauantrag 2015/67:** Errichtung eines Quergiebels anstelle der vorhandenen Eingangsüberdachung, sowie Anbau eines Arbeitszimmers, Wallbergstraße 22, 85653 Großhelfendorf
9. **Bauantrag 2015/68:** Neubau einer Überdachung, Forststraße 2, Gemarkung Helfendorf, 85653 Großhelfendorf
10. **Bebauungsplan Nördlich Osterholzfeld:** Beauftragung Architekturbüro mit Strukturplanung / Bebauungsplan
11. **Strukturplanung Großhelfendorf Ortsmitte:** Vergabe Planungsleistungen
12. **Beteiligung der Gemeinde Aying zur Verlängerung der bergrechtlichen Bewilligung der Stadtwerke München (SWM) „München-Sauerlach“ zur Gewinnung von Erdwärme:** Abgabe einer Stellungnahme

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Veranstaltungshinweis:

**GR - Klausurtagung Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Samstag, 10. Oktober 2015, 09.00 – 17.00 Uhr im Bürgerhaus Aying**

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 1**öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 218

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Asylbewerber**

Die Container werden nach derzeitigem Kenntnisstand bis 19.10.2015 geliefert. Danach erfolgen noch der Anschluss an Ver- und Entsorgung und verschiedene Kontrollmessungen (Raumluft und Legionellen). Nach vorliegen der Messergebnisse ist der Bezug ab dem 09.11.2015 vorgesehen. Parallel erfolgt der Bau der Festunterkunft.

Poststelle Aying

Die Gemeinde wurde informiert, dass die Containerlösung vor dem Ayinger Rathaus noch bis 01.12.2015 betrieben werden soll. Danach erfolgt der Umzug in den Edeka-Markt Aying.

Öffnungszeiten sind geplant Mo – Fr 08.00 – 13.00 und 15.00 – 20.00 Uhr, Samstag 08.00 – 13.00 Uhr.

Leistungsangebot: wie bisher zzgl. Paket- und Briefabholung

Echo Classic 2015

Die Großhelfendorferin Sophie Pacini wurde für Ihre hervorragenden Leistungen in der Musik (Klavier) als „Nachwuchskünstlerin des Jahres“ ausgezeichnet.

Breitbandausbau

Das weitere Ausschreibungsverfahren läuft zusammen mit der Gemeinde Brunthal. Die Vergabe ist für Januar / Februar 2016 vorgesehen.

Kriegsgräbersammlung

Die Sammlung wird wieder in den nächsten Wochen durchgeführt. Es wird nochmals auf das herausragende Spendenergebnis des Jahres 2013 hingewiesen (ca. 5.000,00 €).

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Ehrung im Landratsamt München

Für ihre langjährigen Verdienste um die kommunale Selbstverwaltung wurden folgende Personen ausgezeichnet:

- Johann Eichler (Verdienstmedaille in Bronze)
- Josef Bachmair (Verdienstmedaille in Bronze)
- Hans Lechner (Kommunale Dankurkunde)
- Bert Nauschütz (Kommunale Dankurkunde)

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des öffentlichen Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 15.09.2015**

lfd. Nr. 219

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.09.2015 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 220

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

- Kaufvertrag: Hochwasserschutz Großhelfendorf, Osterholzfeld
- Kaufvertrag: Erweiterungsflächen nördlich Sportplatz in Großhelfendorf
- Tauschvertrag: Straßengrund Kleinhelfendorf Richtung Blindham
- Tauschvertrag: Feldweg (Trautshofen)
- Tauschverträge: Geh- und Radweg Peiß

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****Aktuelles aus dem Asylhelferkreis:
Veronika Stahuber**

Ifd. Nr. 221

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Frau Stahuber vom Verein Dorfleben und Soziales koordiniert den Helferkreis Asyl in der Gemeinde Aying.

Frau Stahuber berichtet über die vorbereitenden Planungen und Maßnahmen der mittlerweile 64 ehrenamtlichen Helfer, die in 6 Untergruppen tätig sind.

Der 1. Bürgermeister ergänzt den Bericht mit dem Ausblick auf die zu erwartenden Flüchtlingszahlen (Prognose für 2016, basierend auf August 2015: 133 Personen). Standortprüfungen für die anderen S-Bahn-angebundenen Ortsteile (weitere 50 – 60 Personen) wurden in die Wege geleitet, abschließende Ergebnisse liegen noch nicht vor. Nach Vorliegen der Ergebnisse der Standortbewertungen werden die Bürger in entsprechenden Ortsteilbürgerversammlungen informiert.

Gemeinsam wird die Wichtigkeit der Schaffung von Kontakten und Beschäftigung für die Flüchtlinge betont.

Der 1. Bürgermeister bedankt sich bei Frau Stahuber, Frau Fritzsche und allen anderen freiwilligen Helfern für ihr Engagement.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Bauantrag 2015/64:
Neubau von 2 Doppelhäusern mit Carports, Im Kühlfeld,
85653 Dürrnhaar**

Ifd. Nr. 222

Anwesend: 15

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Neubau von 2 Doppelhäusern (4 DHH) mit Carports beantragt.

Die Doppelhäuser werden jeweils profildgleich mit einer WH von 6,40 m und einer DN von 28° errichtet. Die Firsthöhe beträgt 9,04 m. Auf der Südseite ist pro DH die Errichtung eines Quergiebels beantragt.

An der nördlichen Grundstücksgrenze sollen pro DHH jeweils ein Carport sowie 2 offene Stellplätze errichtet werden. Die Carports sind mit einem Flachdach und einer max. Höhe von 2,85 m beantragt.

Weiterhin ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Beantragte Befreiung:

- Verschiebung der Baulinie um 1 Meter nach Süden

Festsetzung gem. Bebauungsplan:

- Baulinie im nördlichen Grundstücksbereich der Fl.Nrn.: 2017/16, 2017/15, 2017/14, 2017/13

Stellungnahme der Verwaltung:

- Diese Befreiung ist für beide Doppelhäuser beantragt, somit verringern sich beide Bauräume von ursprünglich 12 m auf 11 m Tiefe. Das Ziel des Bebauungsplans mit der an dieser Position festgelegten Baulinie (für diese vier Grundstücke) war zum einen die Gestaltung einer einheitlichen Bebauungsflucht sowie die Schonung des südlichen Gartenanteils. Da auch nun eine einheitliche Bebauungsflucht entstehen wird, berührt dies die Grundzüge der Planung nicht und kann aus Sicht der Verwaltung befreit werden.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.
Die notwendige Beteiligung der Nachbarn wurde vorgenommen. Die Unterschriften wurden bis auf die der Eigentümer von Grundstück Fl. Nr. 2017/3 erteilt.
Die nach Stellplatzsatzung der Gemeinde Aying geforderten Stellplätze werden hergestellt.

Das Einvernehmen zu o.g. Vorhaben sowie der dazu notwendigen Befreiung wird erteilt.

Beschluss: 14 : 0

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

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bauantrag 2015/65:
Umbau Gästehaus, Hauptstraße 19, 85653 Göggenhofen**

Ifd. Nr. 223

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Göggenhofen Südost“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB. Gegenständlich ist der Umbau des Gästehauses geplant. Dabei handelt es sich um die Errichtung einer Lärmschutzverglasung auf der Westseite sowie um eine Grundrissänderung (EG + OG). Für das geplante Vorhaben ist die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Die Grundrissänderung betrifft folgende Punkte im EG sowie OG:

- **EG:** Anstatt 5 Pensionszimmern und Frühstücksraum sollen jetzt 2 Behandlungszimmer sowie eine Wohnung mit 107 m² Wohnfläche eingebaut werden.
- **OG:** Anstatt 9 Pensionszimmer entstehen jetzt 4 Pensionszimmer

Bei der beantragten Befreiung, handelt es sich um die Befreiung von der Festsetzung des Bauraums.

Aufgrund der zunehmenden hohen Lärmbelästigung entlang der westlich angrenzenden Staatsstraße konnten die zur Straße hin ausgerichteten Pensionszimmer nicht mehr vermietet werden. Geplant ist nun, die zur Straße angeordneten Zimmer mit den der Straße abgewandten Zimmern zu verbinden, so dass für jede Einheit das Schlafzimmer zur Straße abgewandten Seite angeordnet ist. Zur Erschließung der Zimmer ist ein verglaster Laubengang mit Außentreppe als Schallschutzmaßnahme geplant. Der hierfür erforderliche 1,20 m tiefe Laubengang und die 2,33 m tiefe Außentreppe überschreiten die westliche Baugrenze, welche unmittelbar entlang des Bestandsgebäudes verläuft.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Erteilung dieser Befreiung nicht nur städtebaulich vertretbar sondern auch zum Wohle der Gäste, da mit Hilfe der Grundrissänderung und des konstruktiven Lärmschutzes in Form des verglasten Laubenganges, die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Lärmschutzes eingehalten werden können.

Die mit der Grundrissänderung verbundene Änderung der Aufteilung der Räumlichkeiten ergibt einen Stellplatzbedarf von 13 Stellplätzen. Diese sind auf der Fl.Nr. 2353, die ebenfalls im Eigentum der Antragstellerin ist, bereits vorhanden. Die notwendigen Abstandsflächenübernahmeerklärungen in Richtung Osten und Süden liegen den Unterlagen bei (im Eigentum der Antragstellerin).

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Bezüglich möglicher Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der angrenzenden St 2078 (verursacht durch mögliche Spiegelungen der geplanten Schallschutzverglasung) ist das Straßenbauamt München Freising zu beteiligen.

Das Einvernehmen zu o.g. Vorhaben sowie der dazu notwendigen Befreiung wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

Hinweis:

Negative Auswirkungen auf die Vogelfauna (Vogelschlag) sind bei Ausführung der Schallschutzverglasung zu vermeiden.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bauantrag 2015/66:****Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen, Holzkirchener Straße,
Fl.Nr. 358/1, 85653 Peiß**

Ifd. Nr. 224

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Peiß, Unteres Dorf“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Für das gegenständliche Vorhaben ist bereits ein genehmigter Vorbescheid vorhanden (AZ: 7.1.1-0028/13/VB u. 2013/18). In diesem wurden 3 unterschiedliche Varianten behandelt. Das Einvernehmen wurde jedoch lediglich zu zwei Varianten erteilt. Zum einen handelt es sich dabei um eine Variante mit 2 Doppelhäusern (4 Wohnungen) sowie eine Variante mit einem Reihenaus (5 Wohnungen).

Gegenständlich ist nun ein Antrag zum Neubau eines Reihenhauses mit 6 Wohneinheiten sowie Garagen beantragt. Dem Vorbescheid entsprechend ist die Wandhöhe mit 6,50 m, die Firsthöhe mit 9,67 m und die Dachneigung mit 30° angegeben.

Entgegen den genehmigten Planungen des Vorbescheids, sollen nun allerdings die Garagen im östlichen Grundstücksbereich errichtet werden (Vorbescheid: Westen) sowie der Einbau von 6 WE. Das dem Antrag beiliegende Schallschutzgutachten stellt dar, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben, auch wenn die als Schallschutz angedachten Garagen im Westen nicht errichtet werden. Da im südlichen Bereich ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig ist, tritt hierbei vermehrt auch landwirtschaftlicher Verkehr auf. Ob das Gutachten diesen Verkehr berücksichtigt hat, ist durch das LRA zu prüfen.

Weiterhin entfallen die im Vorbescheid dargestellten Carports. Diese sollen nun als offene Stellplätze hergestellt werden.

Es sind folgende 5 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Beantragte Befreiung:

1. Überschreitung der max. zulässigen Geschoßfläche
2. Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche
3. Errichtung Garagen außerhalb des Bauraums
4. Überschreitung der max. zulässigen Anzahl an Wohneinheiten
5. Überschreitung der max. zulässigen Gesamtlänge für Abgrabungen

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Festsetzungen gem. Bebauungsplan:

1. GF von 200 m²
2. GR von 503 m²
3. Festgesetzter Bauraum
4. Max. 2 Wohneinheiten zulässig
5. Max. zulässige Länge der Abgrabungen 10,00 m

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Die für das Baugrundstück festgesetzte Geschoßfläche für Wohnen (GF-WO) beträgt 200 m². Die insgesamt festgesetzte Geschoßfläche (GF + GF-WO) beträgt 620 m² + 200 m² = 820 m². Geplant ist nun eine reine Wohnnutzung mit einer Geschoßfläche von 660 m². Da nach dem Abbruch des Brennereigebäudes keine gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung mehr auf dem Grundstück stattfindet, ist aus Sicht der Verwaltung die Nutzung der dafür zulässigen Geschoßfläche städtebaulich vertretbar.
2. Nach der Grundstücksteilung zwischen den Bauräumen 22 und 23 (Brennereigebäude u. Brennereihalle), entfällt auf das gegenständliche Baugrundstück anteilig eine GR von 302 m² sowie eine GR für landwirtschaftliche Zwecke von 201 m². Die zulässige GR für Hauptanlagen beträgt somit 503 m² (302 m² + 201 m²). Da keine landwirtschaftliche Nutzung mehr auf dem Grundstück stattfindet, bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken die dafür zulässige GR für Wohnen zu nutzen. Die insgesamt zulässige GR für Haupt – und Nebenanlagen beträgt somit 754,5 m² (incl. § 19 Abs. 4 BauNVO). Die beantragte GR für Hauptanlagen beträgt 347 m² und wird somit eingehalten. Die GR für Nebenanlagen beträgt 485,8 m². Die zulässige GR + GRn wird somit um 78,3 m² überschritten. Da die Überschreitung der GR entgegen dem Vorbescheid lediglich der langen Zufahrt auf der Ostseite geschuldet ist, ist eine Befreiung aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.
3. Die geplanten Garagen liegen außerhalb der Flächen für Garagen bzw. außerhalb des Bauraums. Aufgrund der früheren Nutzung des Grundstücks als Brennerei sind im Bebauungsplan keine Flächen für Garagen bzw. Stellplätze vorgesehen. Die Lage der Stellplätze ist dann gem. Bebauungsplan frei wählbar, da wie oben bereits erwähnt für die Nutzung als Brennerei keine Flächen für Garagen vorgesehen waren. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Befreiung zur Errichtung der Garagen auf der Ostseite städtebaulich vertretbar.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

4. Nachdem das gesetzliche Branntweinmonopol ausgelaufen ist, soll eine Umnutzung des Geländes stattfinden. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde als Bestandteil der Begründung ein Kurvendiagramm erstellt, auf dessen Basis die zulässige Anzahl von Wohneinheiten im Verhältnis zur Grundstücksgröße ermittelt wurde. Beurteilungsbasis für den Gemeinderat ist in diesem Falle nach wie vor die Gesamtheit des „Brennerei-Areals“ mit den nunmehr getrennten Flurnummern 358/1 und 358/6. Für dieses Areal sieht der Bebauungsplan gemäß Begründung ca 6 Wohneinheiten vor. Die im Bereich des Bebauungsplans vorhandene landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzung sowie Wohnnutzung entsprechen noch dem Charakter eines Dorfgebietes, allerdings ist die Brennereihalle zukünftig nur noch gewerblich zu nutzen. Die Befreiung wird somit erteilt.
5. Die geplanten Abgrabungen dienen der Belichtung der Kellerräume, um dort die für Aufenthaltsräume erforderliche Belichtung zu schaffen. Die einzelnen Abgrabungen sind 1,76 m lang. Diese Länge liegt unter der max. zulässigen Länge pro Abgrabung von 3,50 m. Aufgrund der Anzahl von 6 Abgrabungen liegt jedoch die Summe der Abgrabungen mit 10,56 m um 0,56 m über der max. zulässigen Summe für Abgrabungen von max. 10,00 m. Die Überschreitung der max. zulässigen Länge um 0,56 m ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Die Befreiung kann somit erteilt werden.

Für das gegenständliche Grundstück ist bereits ein Wasseranschluss vorhanden, die Kosten für alle weiteren Anschlüsse sind vom Eigentümer selbst zu tragen.

Dem Bauvorhaben sowie den hierfür erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

Beschluss: 15 : 0

Hinweis:

Bezüglich der Hanglage des Grundstücks ist sicherzustellen, dass das Oberflächenwasser auf eigenem Grund versickert werden kann. Hofzufahrt, Hauseingänge, Abgrabungen und Keller-Lichtschächte sind so auszuführen, dass sich bei Starkregenereignissen kein Gefährdungspotential in den Gebäuden ergibt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich**

**Bauantrag 2015/67:
Errichtung eines Quergiebels anstelle der vorhandenen
Eingangsüberdachung, sowie Anbau eines Arbeitszimmers,
Wallbergstraße 22, 85653 Großhelfendorf**

Ifd. Nr. 225

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Großhelfendorf“ (nordwestl. Großhelfendorf an der Goldberg- u. Wallbergstraße) und beurteilt sich somit nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist die Errichtung eines Quergiebels anstelle der vorhandenen Eingangsüberdachung, sowie der Anbau eines Arbeitszimmers beantragt. Weiterhin sind für die Verwirklichung des Bauvorhabens 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Auf der Ostseite des gegenständlichen Gebäudes, an der sich derzeit noch eine Eingangsüberdachung befindet, soll anstelle dieser ein Quergiebel mit einer Breite von 5,49 m und einer DN von 26° errichtet werden. Der Quergiebel tritt ca. 2,50 m aus der Gebäudefassade hervor. Auf der Südseite des Gebäudes soll der Anbau eines Arbeitszimmers (ca. 15 m²) realisiert werden, auf dessen Dach weiterhin eine Dachterrasse entstehen soll. Die Dachterrasse ist dann zum einen über das Erdgeschoss sowie auch über eine Treppe vom Garten her begehbar.

Für die Realisierung des Vorhabens sind folgende 2 Befreiungen des Bebauungsplans notwendig:

Beantragte Befreiung:

1. Überschreitung Bauraum
2. Errichtung Quergiebel

Festsetzungen gem. Bebauungsplan:

1. Festgesetzter Bauraum
2. Dachausbauten welche aus der Dachfläche heraustreten sind nicht zugelassen, ebenso keine Dacheinschnitte

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung eines Quergiebels anstelle der vorhandenen Eingangsüberdachung und dem Anbau eines Arbeitszimmers wird der Bauraum mit diesen Maßnahmen sowohl im Osten als auch im Süden überschritten. Bereits im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Umbau des Einfamilienhauses aus dem Jahre 1992 ist für eine Überschreitung des Bauraums die erforderliche Befreiung erteilt worden. Diese Überschreitung des Bauraums ist zum einen durch den geänderten Verlauf der Grundstücksgrenze sowie durch die Verschiebung des Baukörpers in östliche Richtung geschuldet. Weiterhin sind bereits diverse Befreiungen bezüglich Überschreitung des Bauraums erteilt worden. Aus Sicht der Verwaltung kann hiervon befreit werden.
2. Die Errichtung des Quergiebels ist nach Auffassung Verwaltung ebenso durchaus genehmigungsfähig, da in der näheren Umgebung (ebenfalls Bbauungsplangebiet) bereits Befreiungen von dieser Festsetzung genehmigt worden sind (z.B Wallbergstraße 10, 16 und Goldbergstraße 15 und 19).

Sollte aus Sicht des Landratsamtes weiterhin eine Befreiung von der Festsetzung Buchstabe C.) 10a notwendig sein, die besagt das die Kellergeschossrohdeckenoberkante nicht höher sein darf als der bergseitige Geländeanschnitt, würde diese Befreiung ebenfalls erteilt. Der geplante Anbau auf der Südseite entspricht der bereits vorhandenen Bebauung im KG und passt sich in den vorhandenen Geländeebenen an.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Vorhaben sowie den dafür notwendigen Befreiungen wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bauantrag 2015/68:
Neubau einer Überdachung, Forststraße 2, Gemarkung Helfendorf,
85653 Großhelfendorf**

Ifd. Nr. 226

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Gewerbegebietes (GE).

Gegenständlich ist der Neubau einer Überdachung beantragt. Insgesamt erstreckt sich die Überdachung auf 785,45 m². Die Höhe der Überdachung entlang des Mühlwegs beträgt 5,85 m und hat eine DN von 5°.

Um den Fahrzeugverkehr auf dem Gelände nicht zu beeinträchtigen, wird die Überdachung zwar wie im Plan dargestellt lediglich mit einer überdachten Fläche von 785,45 m² ausgeführt, allerdings werden die Verbindungsstreben (ohne Überdachung) bis an das Bestandsgebäude herangebaut.

Das anfallende Oberflächenwasser wird nach Auskunft des Planers auf eigenem Grund versickert. Diese Erklärung liegt den Unterlagen in Schriftform bei. Weiterhin ist bei Ausführung der Arbeiten darauf zu achten, dass sich die Dachrinne nicht auf gemeindlichem Grund befindet. Es ist sicherzustellen, dass bei Schneefall der auf den Dachflächen angesammelte Schnee nicht auf den als öffentlichen Geh- und Radweg gewidmeten Mühlweg abrutscht.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

Hinweis:

Da die geschlossene Westseite der Überdachung in die freie Landschaft wirkt, regt der Gemeinderat eine verträgliche Gestaltung der Fassade an (z.B. Strukturierung, Materialwahl, etc.).

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bebauungsplan Nördlich Osterholzfeld:
Beauftragung Architekturbüro mit Strukturplanung /
Bebauungsplan**

Ifd. Nr.227

Anwesend: 15

Beschluss: 13 : 2

Zur Tilgung von Verbindlichkeiten aus dem Neubau der Grundschule sowie dem Neubau der Kinderkrippe in Großhelfendorf hat der Gemeinderat entschieden, dass geeignete gemeindliche Flächen in Bauland umgewandelt und als Wohnbauflächen jedenfalls teilweise veräußert werden sollen.

Hierfür kommt z.B. die gemeindliche Fläche Fl.Nr. 641/1 der Gemarkung Helfendorf, in Großhelfendorf nördlich der Straße Osterholzfeld in Betracht (ca. 11.000 m²).

Da eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich in Anbindung an den bestehenden Bebauungsplan entsprechend dem Landesentwicklungsplan durchaus erfolgen könnte, hat die Verwaltung ein Angebot für einen Strukturplan/Bebauungsplan eingeholt, welches dem Gemeinderat detailliert vorgestellt wird.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat den Auftrag für eine Strukturplanung für o.g. Bereich an das Architekturbüro Baumann (gemäß Angebot vom 06.10.2015) zu vergeben.

Das Ergebnis soll dann als Diskussionsgrundlage dem Gemeinderat vorgestellt werden und ebenfalls als Grundlage für weitere Schritte (Änderung Flächennutzungsplan/Aufstellung Bebauungsplan) dienen.

Beschluss: 13 : 2

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Strukturplanung Großhelfendorf Ortsmitte:
Vergabe Planungsleistungen**

Ifd. Nr.228

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Die Parteiunabhängige Wählergemeinschaft Helfendorf (PWH) hat mit Schreiben vom 27.02.2015 den Antrag auf Erneuerung und Umgestaltung des Dorfplatzes Großhelfendorf gestellt.

In der Bürgerversammlung der Gemeinde Aying im Gasthof „Zur Post“ in Großhelfendorf am 17.03.2015 wurde die Thematik durch den ersten Bürgermeister Eichler erläutert und anschließend diskutiert.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.04.2015 wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt entsprechende geeignete Planungsangebote einzuholen.

Es wurden durch die Verwaltung zwei Planungsangebote von geeigneten Städteplanern eingeholt. Gleichzeitig hat die Verwaltung auch noch die Förderfähigkeit im Rahmen der Städtebauförderung geprüft. Eine Förderung ist jedoch gemäß Aussage der Regierung von Oberbayern (Besprechung vom 28.09.2015) nicht möglich.

Der Gemeinderat hält eine Überplanung der Ortsmitte Großhelfendorf weiterhin für notwendig und beschließt nach eingehender Beratung das Architekturbüro Werner Schmidt aus Brannenburg zu beauftragen.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Beteiligung der Gemeinde Aying zur Verlängerung der bergrechtlichen Bewilligung der Stadtwerke München (SWM) „München-Sauerlach“ zur Gewinnung von Erdwärme: Abgabe einer Stellungnahme**

Ifd. Nr.229

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Die Gemeinde Aying wurde zuletzt im Jahr 2010 zur bergrechtlichen Bewilligung zur Gewinnung von Erdwärme der Stadtwerke München (SWM) im Bereich „München-Sauerlach“ beteiligt.

Im Rahmen der letzten Beteiligung wurde von der Gemeinde Aying „kein Einwand“ als Stellungnahme abgegeben (mit Schreiben vom 07.07.2010).

Die Stadtwerke München beantragten nun beim bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie die Verlängerung der zuletzt am 25.10.2010 erteilten und auf 5 Jahre befristeten Bewilligung um 50 Jahre nach Ersterteilung, also demnach bis 30.11.2060.

Die Gemeinde Aying wurde hierzu mit Schreiben des StMWI vom 27.08.2015 beteiligt.

Dem Gemeinderat wird anhand zweier Übersichtskarten die Abgrenzung der einzelnen Erdwärmefelder im Gebiet/Umgebung Aying erläutert.

Das Gemeindegebiet Aying ist vom Feld „München-Sauerlach“ lediglich im westlichen Gemeindegebiet, im Bereich des Hofoldingener Forstes, betroffen.

Beschluss:

Die Gemeinde Aying hat zur Verlängerung der bergrechtlichen Bewilligung keine Einwände.

Darüber hinaus sieht der Gemeinderat eine Möglichkeit der Wärmeversorgung über das Kraftwerk Sauerlach auf Grund der Entfernung zur Gemeinde Aying derzeit für nicht gegeben.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.

Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 13. Oktober 2015

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2015

Eichler
1. Bürgermeister