

Sitzungstag 16. Dezember 2014

## Gemeinde Aying

### Niederschrift

#### über die Sitzung

#### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 16. Dezember 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	Top 11	
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth	ja		Top 7
Georg Fritzmeier		nein	geschäftlich
Franz Inselkammer	ja		Top 10a
Johann Lechner		nein	Urlaub
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra		nein	krank
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler  
1. BürgermeisterFriedrich  
Schriftführer

Sitzungstag 16. Dezember 2014

Gemeinde Aying

Aying, den 08. Dezember 2014

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 16. Dezember 2014, 18.00 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 18.30 Uhr (Dauer max. 15 Min.).**

### Tagesordnung:

**Nichtöffentlich:** Beginn: 18.00 Uhr

**Öffentlich:** Beginn: 18.30 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 25.11.2014
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Bauantrag 2014/42:** Anbau einer gewerblichen Lagerhalle, Holzkirchener Straße 25-27, 85653 Peiß
5. **Bauantrag 2014/51:** Errichtung einer Gewerbehalle mit Büro, Max-Abelshäuser-Straße 1, 85653 Aying
6. **Bauantrag 2014/52:** Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Bartenstraße, Fl.Nr. 16/T, 85653 Großhelfendorf
7. **Vollzug des BayStrWG:** Aktualisierung von ehemaligen Straßenzügen im Bestandsverzeichnis:
  - a) ehemals Saliterweg – jetzt Saliterstraße
  - b) ehemals Sandgrubenstraße – jetzt Buchenstraße
  - c) ehemals Lehmlandstraße – jetzt Lärchenstraße
8. **Gefährdung kommunaler Handlungsspielräume durch die Freihandelsabkommen (TTIP, etc.):** Antrag Bündnis 90/Die Grünen, OV Aying

Johann Eichler  
1.Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 4****öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 239

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -****Baugesellschaft München – Land**

Die Gemeinde Aying ist von der Hauptversammlung der Gesellschaft nunmehr offiziell aufgenommen worden.

Die Hauptversammlung hat ebenfalls der Planung und Finanzierung der gemeindlicherseits angeregten Baumaßnahme mit 12 Wohneinheiten am Bahnhof Aying zugestimmt.

**Zweckverband Weiterführende Schulen im Südosten des Landkreises München:**

Turnhallenbau

Der Neubau einer Dreifachturnhalle wird mit ca. 6,28 Mio. € (incl. Finanzierungskosten) veranschlagt.

Die Minimalsanierung der Zweifachturnhalle verursacht Kosten in Höhe von ca. 1,23 Mio. €.

Die Verbandsversammlung wird sich am 17.12.2014 erneut mit dieser Thematik beschäftigen.

Sitzungstag 16. Dezember 2014

**Tagesordnungspunkt 5**

**öffentlich**

**Genehmigung des Protokolls:  
Gemeinderatssitzung vom 25.11.2014**

Ifd. Nr. 240

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0-**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25. November 2014 wird genehmigt.

Beschluss: 14 : 0

**Tagesordnungspunkt 6****öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 241

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -**

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

- Kaufvertrag: Verkauf eines Gewerbegrundstückes in Aying, nördlich der Münchener Straße
- Heizzentrale Aying: beschränkte Neuausschreibung nach Vertragsende

**Tagesordnungspunkt 7****öffentlich****Bauantrag 2014/42:****Anbau einer gewerblichen Lagerhalle, Holzkirchener Straße 25-27, 85653 PeiB**

Ifd. Nr. 242

Anwesend: 14

**Beschluss: 12 : 1**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "PeiB, Unteres Dorf" und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich wird die Nutzungsänderung und Erweiterung zu einer gewerblichen Lagerhalle mit einer Größe von 10,00 m x 40,30 m beantragt.

Der Anbau hat ein Pultdach mit einer WH von 3,94 m und einer Firsthöhe von 5,17 m. Die beantragte Halle wird direkt an die bestehende Halle angebaut.

Der Bestand weist eine Größe von 15,00 m x 40,30 m auf. Die Firsthöhe der bestehenden Halle beträgt 7,10 m.

Hierfür werden folgende vier Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

**Antrag Befreiung:**

1. Dachneigung von 7°
2. Deckung des Daches mit Sandwich-Dachpaneele in der Farbe rot.
3. Überschreitung des Bauraums im südöstlichen Bereich.
4. Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche und Geschoßfläche.

**Festsetzungen gem. Bebauungsplan:**

Zu 1. Dachneigung von 15 ° festgesetzt.

Zu 2. Dachpfannen in der Farbe ziegelrot.

Zu 3. Bauraum

Zu 4. GR von 719 m<sup>2</sup> und GF von 579 m<sup>2</sup>

Sitzungstag 16. Dezember 2014

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1. Die DN für das Hauptgebäude ist nach Bebauungsplan mit 15° festgesetzt. Nach Angaben des Eigentümers beträgt die DN der Bestandshalle 12°. In den genehmigten Unterlagen ist die Halle mit einer Dachneigung von 15° aufgezeigt. Da der Anbau nur ein untergeordneter Bauteil zur Haupthalle ist, kann der Befreiung für eine DN von 7° zugestimmt werden.

Zu 2. Der Bestandsbau weicht ebenfalls von der Festsetzung des Bebauungsplanes ab. Das Dach ist mit Sandwich-Dachpaneelen gedeckt. Da der Neubau der Halle nur ein untergeordneter Bauteil ist kann der Befreiung ebenfalls zugestimmt werden.

Zu 3. Der Bauraum wird lediglich um 67 m<sup>2</sup> überschritten. Aus diesem Grund kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Zu 4. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bauraum eine zulässige GR von 719 m<sup>2</sup> und eine zulässige GF von 579 m<sup>2</sup> fest. Für den Bestandsbau ist bereits eine GR und GF von 603 m<sup>2</sup> bebaut. Somit überschreitet bereits der Bestand die zulässige GF um 25m<sup>2</sup>. Die GR ist noch im Rahmen (166 m<sup>2</sup> GR übrig nach Festsetzung Beb. Plan). Mit der Erweiterung der Halle ist eine GR + GF von 403 m<sup>2</sup> notwendig. Somit ist für den kompletten Bauraum (Bestand Halle + Anbau Halle) eine GR + GF von 1006 m<sup>2</sup> überbaut. Die GR wird um 287 m<sup>2</sup> überschritten, die GF um 427 m<sup>2</sup>.

Die vorgesehene Nutzung wurde mittels Schallgutachten auf deren Verträglichkeit zur näher herangerückten Wohnbebauung geprüft, und ist gemäß des Gutachtens auch gegeben. Im Zuge der Bestrebung zur Nachverdichtung wird eine verdichtete Bauweise bevorzugt. Aus diesem Grund wird die Befreiung erteilt.

Für die Nutzungsänderung und zum gegenständlichen Bauvorhaben und den hierfür erforderlichen Befreiungen erteilt der Gemeinderat sein Einvernehmen.

Beschluss: 12 : 1

Herr Gemeinderat Fauth hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

**Tagesordnungspunkt 8****öffentlich****Bauantrag 2014/51:  
Errichtung einer Gewerbehalle mit Büro, Max-Abelshausen-Straße 1,  
85653 Aying**

Ifd. Nr. 243

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24a „Gewerbegebiet nördlich der Staatsstraße 2070“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau einer Gewerbehalle mit Büro mit einer Größe von 20,70 m x 41,40 m. Die Wandhöhe beträgt 6,06 m und die max. Firsthöhe 9,42 m. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 18°.

Hierfür werden folgende drei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans + eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

**Antrag Befreiung:**

1. Deckung des Daches mit Sandwicheindeckung.
2. Errichtung der Stellplätze außerhalb des Bauraums.
3. Überschreitung des Bauraums durch das Vordach auf der Ost- und Nordseite (1 m).

**Antrag auf Abweichung:**

1. Die Konstruktion der Halle soll ohne Feuerwiderstandsdauer mit F0-A Baustoffen ausgeführt werden. (Anmerkung: Dies wird durch LRA München geprüft, da die Gemeinde bauordnungsrechtliche Belange nicht prüft)

**Festsetzungen gem. Bebauungsplan:****Befreiung:**

Zu 1. Satteldächer mit ziegelroten Dachziegeln.

Zu 2. Stellplätze sind nur innerhalb des Bauraums zulässig

Zu 3. Bauraum wird überschritten.

Sitzungstag 16. Dezember 2014

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Befreiung:**

Zu 1. Die Gestaltung der Sandwicheindeckung kommt optisch einer Dacheindeckung mit Ziegeln sehr nahe. Aus diesem Grund wird die Befreiung - auf Grundlage der vom Antragsteller beispielhaft vorgestellten Ziegelprofilierung - erteilt.

Zu 2. Da es sich um eine Stichstraße mit einem geringen Verkehrsaufkommen handelt, kann für die östlich und nördlich des Bauvorhabens außerhalb des Bauraums liegenden Stellplätze eine Befreiung erteilt werden.

Zu 3. Die Überschreitung des Bauraums durch das von der Verwaltung gewünschte Vordach, ist so geringfügig, dass einer Befreiung zugestimmt werden kann.

Für das o.g. Vorhaben sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aying 10 Stellplätze erforderlich. Die geforderten 10 Stellplätze sind dargestellt.

Zum Bauvorhaben und für die hierfür erforderlichen Befreiungen stellt der Gemeinderat sein Einvernehmen her.

Beschluss: 14 : 0

**Tagesordnungspunkt 9****öffentlich****Bauantrag 2014/52:  
Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Bartenstraße, Fl.Nr. 16/T,  
85653 Großhelfendorf**

Ifd. Nr. 244

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines Dorfgebietes (MD).

Gegenständlich wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im östlichen Bereich des Grundstückes mit der Fl.Nr. 16 beantragt. Im Zuge des Bauantrages ist eine Teilung des zu bebauenden Grundstückes beantragt.

Das Haus ist mit einer Wandhöhe von 5,95 m und einer Firsthöhe von 7,48 m beantragt. Das Dach ist als Satteldach ausgeführt und hat eine Dachneigung von 21 °.

Die Garage ist mit einer WH von 2,90 m und einer FH von 4,36 m beantragt. Die Dachneigung beträgt 18 °.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Zufahrten über die Fl.Nr. 19 (Gemeinde Aying) und Fl.Nr. 16 (Alexander Esterl) sind über ein Geh-Fahrt und Leitungsrecht dinglich zu sichern.

Der Wasserversorgungsverband Helfendorf ist bezüglich der Wasserversorgung zu beteiligen.

Die Freiwillige Feuerwehr Helfendorf ist aufgrund der langen Zuwegung bzgl. des Brandschutzes zu beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Voraussetzung der rechtlich gesicherten Erschließung (Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht), der Bestätigung der Erschließung durch den WVV Helfendorf und einer positiven Stellungnahme der FFW Helfendorf hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

**Tagesordnungspunkt 10****öffentlich****Vollzug des BayStrWG: Aktualisierung von ehemaligen Straßenzügen im Bestandsverzeichnis:**

- a) ehemals Saliterweg – jetzt Saliterstraße**
- b) ehemals Sandgrubenstraße – jetzt Buchenstraße**
- c) ehemals Lehmlandstraße – jetzt Lärchenstraße**

Ifd. Nr. 245

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0****a) ehemals Saliterweg – jetzt Saliterstraße**

Die jetzige Ortsstraße „Saliterstraße“ wurde bisher (Eintragung vom 31.08.1961) im Straßenbestandsverzeichnis als „Saliterweg“ mit einer Länge von 130 m geführt. Die Straßenlänge hat sich nunmehr im Ortsbereich auf 260 m erhöht.

Der Gemeinderat genehmigt die Berichtigung des Bestandsverzeichnisses. Die Verwaltung wird beauftragt alles Notwendige zu veranlassen.

Beschluss: 13 : 0

**b) ehemals Sandgrubenstraße – jetzt Buchenstraße**

Die jetzige Ortsstraße „Buchenstraße“ wurde bisher (Eintragung vom 7.12.1966) im Straßenbestandsverzeichnis als „Sandgrubenstraße“ geführt. Die bisher gewidmete Straßenlänge entspricht dem tatsächlichen Bestand.

Der Gemeinderat genehmigt die Berichtigung des Bestandsverzeichnisses. Die Verwaltung wird beauftragt alles Notwendige zu veranlassen.

Beschluss: 14 : 0

**c) ehemals Lehmlandstraße – jetzt Lärchenstraße**

Die jetzige Ortsstraße „Lärchenstraße“ wurde bisher (Eintragung vom 7.12.1966) im Straßenbestandsverzeichnis als „Lehmlandstraße“ geführt. Die bisher gewidmete Straßenlänge entspricht dem tatsächlichen Bestand.

Der Gemeinderat genehmigt die Berichtigung des Bestandsverzeichnisses. Die Verwaltung wird beauftragt alles Notwendige zu veranlassen.

Beschluss: 14 : 0

<b>Tagesordnungspunkt 11</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gefährdung kommunaler Handlungsspielräume durch die Freihandelsabkommen (TTIP, etc.): Antrag Bündnis 90/Die Grünen, OV Aying</b>	
lfd. Nr. 246	Anwesend: 13
<b>Beschluss: 13 : 0</b>	

Der Gemeinderat sieht aufgrund der fehlenden Transparenz der Abkommensverhandlungen die Problematik, dass derzeit nicht abgeschätzt werden kann, welche maßgeblichen Auswirkungen die genannten Freihandelsabkommen auf die Kommunen haben können.

Der Gemeinderat beschließt daher, sich an den Bayerischen Gemeindetag, als zuständigen kommunalen Verband zu wenden.

Folgende Fragestellungen / Forderungen sollen vorgetragen werden:

1. Der Bayerische Gemeindetag soll ermitteln und darstellen, in welchen Belangen die Kommunen durch die Regelungen der genannten Freihandelsabkommen betroffen sein können.
2. Der Bayerische Gemeindetag soll die Belange der Kommunen in dieser Thematik offensiv und deutlich vertreten, um eventuelle Beeinträchtigungen der Kommunen ausschließen zu können.
3. Der Bayerische Gemeindetag wird aufgefordert, sich im Namen der Kommunen in die Verhandlungen mit einzubringen, um die geplante Schiedsgerichtsbarkeit, die jeglicher demokratischer und rechtsstaatlicher Legitimation entbehrt, zu verhindern.

Eine weitergehende Einschaltung der im Antrag genannten Institutionen (Europäisches Parlament, Bundestag, etc.) wird nicht erfolgen (vgl. Stellungnahme Landratsamt München vom 20.11.2014).

Beschluss: 13 : 0

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben