

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 05. Juli 2016

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		nein	Urlaubsreise
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth	ja		
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: Herr Werner Schmidt (Top 4)
-/-

Eichler
1. Bürgermeister

Oster
Schriftführer

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 05. Juli 2016, 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 Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 07.06.2016
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Ortsmitte Großhelfendorf; Vorstellung der Strukturplanung**
5. **Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“:** Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB, Satzungsbeschluss
6. **Bauantrag 2016/26:** Neubau eines Schaf- und Ziegenstalles mit Quarantäne für Parktiere; Blindham 3, 85653 Aying;
7. **Bauantrag 2016/27:** Überdachung Fahrhilfen, Blindham 3, 85653 Aying;
8. **Bauantrag 2016/28:** Errichtung Quergiebel, Bartenstraße 8, 85653 Großhelfendorf;
9. **Antrag auf isolierte Befreiung 2016/29:** Neubau Garage, Am Wagnerberg 14, 85653 Aying;
10. **Antrag auf Sanierung des Dorfgrabens:** Aying, im Bereich Obere Dorfstraße bis Kaltenbrunner Straße
11. **Bürgeranfrage aus GR-Sitzung v. 07.06.2016:** Auftragsvergabe Bestandserfassung und Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes für Baugebiet östl. des Bahnhofes Aying
12. **Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung der Gemeinde Aying (BGS-WAS)**

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 1

öffentlich

Bericht des 1. Bürgermeisters

lfd. Nr. 129

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Breitbandausbau

Den Bietern wurde die Möglichkeit eingeräumt, die Angebote bis Ende Juni nachzubessern. In der KW 28 finden mündlichen Nachverhandlungen statt. Der Beschluss soll in der nächsten Sitzung am 26.07.2016 gefasst werden.

Erdgasarbeiten für Göggenhofen

Die Bauarbeiten der Gasleitung sind größtenteils im Geh- und Radwegbereich abgeschlossen. Derzeit ist eine Bauunterbrechung, die solange besteht, bis die Sanierungsarbeiten der Autobahn A8 abgeschlossen sind.

Bündelausschreibung-Stromversorgung

Durch die Bündelausschreibung konnten die Stromkosten um ca. 30 % gegenüber der letzten Ausschreibung gesenkt werden. Neuer Lieferant des Stroms für die gemeindlichen Liegenschaften ist zukünftig die EVD GmbH mit Sitz in Hamburg, und für die Straßenbeleuchtung die Energie Sachsen.

Asylbewerberunterkunft Aying

Stand 05.07.2016: Mittlerweile liegt die Genehmigung vor, dass alle (auch die nicht anerkannten) Asylbewerber in den Neubau umziehen dürfen. Der Umzug wird voraussichtlich am 01.08.2016 stattfinden. Der Landkreis München kann die ca. 2000 Asylbewerber die derzeit noch in Notunterkünften (Traglufthalle etc.) untergebracht sind, noch in Festunterkünften unterbringen. Die Containeranlage in Aying darf gemäß einer Entscheidung der Regierung von Oberbayern vom Landratsamt München nicht weiter angemietet werden. Die Containeranlage in Aying wird deshalb nach derzeitigem Kenntnisstand komplett abgebaut, und nicht an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet aufgebaut werden. Es bleibt voraussichtlich bei unseren jetzigen 50 Asylbewerbern (anerkannt und noch nicht anerkannt).

Bauantrag Diemer Graß:

Durch Krankheit des Eigentümers muss eine schnellstmögliche Umbaumaßnahme des Gebäudes realisiert werden. Die Verwaltung hatte sich deshalb entschieden den Bauantrag vorab im Büroweg zu behandeln und an das Landratsamt München weiterzuleiten. Der Anbau soll erdgeschossig mit einer Dachneigung von 6 Grad und einer Höhe von max. 2,85m erfolgen. Weitere Änderungen werden im Bestand nicht beantragt.

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls
vom 07.06.2016**

lfd. Nr. 130

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.06.2016 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

lfd. Nr. 131

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

- Vollzug der Haushalts 2016: Kreidtaufnahme zur Finanzierung verschiedener Investitionen
- Aufbau einer Erdgasversorgung in Göggenhofen: Vertragsabschluss mit Energienetze Bayern GmbH
- Kaufvertrag und Dienstbarkeit: Wasserleitungsrecht in Großhelfendorf, Siedlung
- Kaufvertrag: Gehwegfläche Kirchen-/Thomastraße
- Kaufvertrag: Straßengrund in Oberschops
- Tauschvertrag: Großhelfendorf Nordwest (Bereich zukünftiger Lärmschutzwall)
- Tauschvertrag: Straßengrund Schäfflerstraße

Tagesordnungspunkt 4

öffentlich

Ortsmitte Großhelfendorf; Vorstellung der Strukturplanung

lfd. Nr. 132

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Es wurde durch das Büro Schmidt aus Brannenburg die Strukturplanung für die Ortsmitte Großhelfendorf vorgestellt.

Im Frühjahr wurde von diesem Büro eine Bestandsaufnahme bzgl. der Geschoßanzahl der umliegenden Gebäude sowie der Verkehrssituation gemacht. Als wesentliche Eckpunkte können in diesem Gebiet der Gasthof „Zur Post“, mitangegliederte Metzgerei, verschiedene Gebäude für Handwerk und Einzelhandel sowie das Wohn- und Geschäftshaus südlich der Kreisstraße festgestellt werden. Beim Grünflächenplan sind vor allem die Grünflächennischen bedeutsam. Stärken des Platzes: dominantes Wirtshausgebäude und die Grünflächen
Schwächen des Platzes: Der Boden mit den teilversiegelten Flächen, sowie eine zu kleine Freischankfläche bei dem bestehenden Gasthof.

Zur Raumstruktur des Platzes werden 3 Varianten zur Diskussion vorgestellt.

- Variante 1: Die Baulücke im Süden wird geschlossen, Standortorientierung und Ausrichtung nach historischem Vorbild
- Variante 2: Zwei neue Langhäuser, im räumlichen Kontext einander zugeordnet, schaffen deutliche Leitkanten zu den Straßenzügen und bilden die Torsituationen zu einem homogenen zentralen Platz
- Variante 3: Abwandlung der Variante 2; Durch Drehung eines Längshauses erweitert sich die Platzfläche im Bereich der nördlichen Dorfstraße. Im Übrigen werden die Grundzüge der Variante 2 beibehalten.

Nach der Diskussion wurde folgender Vorschlag über das weitere Vorgehen gemacht.

- Das Büro Schmidt arbeitet 2 weitere Varianten (mit und ohne Gebäude an der Kreisstraße) aus
- Die Größenverhältnisse der Gebäude sollen deutlich aufgezeigt werden, sowie die Größe des entstehenden Dorfplatzes
- Ein grober Kostenrahmen ist zu ermitteln
- Die Finanzierbarkeit soll geprüft werden: Der Bereich Dorfplatz soll sich wirtschaftlich tragen, und auf jeden Fall im Eigentum der Gemeinde bleiben
- Zuschussituation: Durch die Verwaltung werden mögliche Förderprogramme geprüft

Beschluss: Das Büro Schmid aus Brannenburg soll dann zeitnah die überarbeiteten Vorschläge nochmals dem Gemeinderat vorstellen

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 5

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“:
Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB,
Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 133

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

**Einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 29 „Kleinhelfendorf“
Erneute Anhörung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange und wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3
BauGB in der Zeit vom 30. 05. 2016 bis 17. 06. 2016**

1. Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.06.2015 die Aufstellung der 20. Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ und des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde jeweils am 12.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung am 07.07.2015 wurde der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ in der Fassung vom 07.07.2015 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beschlüsse und die Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ wurden am 19.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 27.01.2016 bis einschließlich 01.03.2016 fand die öffentliche Auslegung (§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) des Planentwurfs des Bebauungsplans Nr. 29 statt. Zur gleichen Zeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB). Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 01.03.2016 gegeben.

Die in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.05.2016 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils den Stand vom 10.05.2016.

Auf Grund von Planänderung fand in der Zeit vom 30.05.-17.06.2016 eine erneute und verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung -öffentliche Auslegung- (§ 4a Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf statt. Zur gleichen Zeit fand auch eine erneute Behörden und Trägerbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 17.06.2016 gegeben.

Die im erneuten verkürzten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugesandt und sind daher bekannt. Auf eine Inhaltsangabe dieser Schreiben wird daher verzichtet. Ebenfalls wurden dem Gemeinderat die entsprechenden Beschlussvorschläge vor der Sitzung zugesandt.

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

Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht,
Stellungnahme vom 16.06.2016

Abwägungsvorschlag:

Die redaktionelle Ergänzung sollte in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen werden.

Beschluss:

In Ziff. B 11 der Hinweise zum Bebauungsplan wird ergänzt, dass der Ortsteil Kleinhelfendorf dem Ensembleschutz unterliegt.

Beschluss: 15:0

Abwägungsvorschlag:

Im Beschlussauszug wurden die Darstellungen in schwarz weiß eingefügt, wodurch die Kennzeichnung der Grünfläche nicht eindeutig erkennbar war. Die korrekten Abbildungen sehen wie folgt aus:

Siehe nächste Seite!



Grünfläche im rechtswirksamen FNP



Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 29

Hier ist erkennbar, dass im BPlan Nr. 29 (untere Abbildung) die Abgrenzung der Grünfläche auf Fl. Nr. 1095 um die nach Westen ragende Dreiecksfläche zurück genommen wurde.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss: 14:1

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 03.06.2016

Abwägungsvorschlag:

Die in Ziff. 7 der Begründung aufgeführten Bodendenkmäler Nr. 2 im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Emmeram und Nr. 3 im Bereich der Kath. Marterkapelle befinden sich innerhalb der Gemeinbedarfsflächen (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) und könnten mit ihrer Denkmal-Nummer im Plan gekennzeichnet werden.

Das Bodendenkmal Nr. 1 (Turmhügel des hohen oder späten Mittelalters) liegt außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung.

Beschluss:

Die Bodendenkmäler werden wie folgt im Plan gekennzeichnet:
Nr. D-1-8036-0099 im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Emmeram
Nr. D-1-8036-0092 bei der Marterkapelle
Nr. D-1-8036-0074 an der Römerstraße
Die Darstellung in der Legende wird als Hinweis geführt!

Beschluss: 15:0

Wasserwirtschaftsamt München, Stellungnahme vom 20.06.2016

Abwägungsvorschlag:

Der vorliegende einfache Bebauungsplan der Innenentwicklung umfasst das Bestandsgebiet von Kleinhelfendorf. Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten beschränken sich fast ausschließlich auf bereits versiegelte oder intensiv genutzte innerörtliche Flächen. Die zusätzliche Flächenversiegelung ist von untergeordneter Bedeutung.

Alle geplanten Bauvorhaben müssen im Zuge der Eingabeplanung die gesicherte Entsorgung des Niederschlagswassers nachweisen. Vorhandene Anschlüsse können weiter genutzt werden, sofern sich die eingeleitete Spitzenmenge nicht erhöht. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die Verhältnisse aufgrund der geringen Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht wesentlich ändern werden. Die Hinweise im Bebauungsplan zur Wasserwirtschaft werden als ausreichend und die Erschließung als gesichert erachtet.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss: 15:0

Keine Äußerung bzw. keine Anregungen wurden vorgebracht von:

Zweckverband München-Südost, 09.06.2016

3. Wiederholte Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Manfred Höß, Kleinhelfendorf 21, Schreiben vom 24.05.2016

Abwägungsvorschlag:

Der Carport könnte auf Fl. Nr. 1106 auf der Grünfläche in der beantragten Größe von ca. 6.00 x 10.00 m errichtet und vom Hofbereich aus angefahren werden. Bei einem Abstand von 15.00 m zwischen Wohngebäude und Grundstücksgrenze ist dies ohne weiteres möglich (6.00 m Carport + 6.00 m Rangierfläche). Die bestehende Zufahrt im nordöstlichen Bereich der Fl. Nr. 1106 könnte zur Erschließung genutzt werden.

Grundsätzlich ist lt. Festsetzung A 4.3 je Grundstück eine Zufahrt über die Grünfläche zulässig. Das entspricht dem Bestand, alle dahinterliegenden Grundstücke sind damit verkehrstechnisch erschlossen. Dies sollte in der Begründung noch erläutert werden.

Beschluss:

In Ziff. 8 der Begründung wird die Festsetzung A 4.3 erläutert. Weitere Änderungen werden für den vorliegenden Bebauungsplan nicht beschlossen bzw. sind diese auch nicht erforderlich.

Beschluss: 12:3

4. 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 Bebauungsplans Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 10.05.2016 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 des Bebauungsplans Nr. 29 nebst Begründung i.d.F. vom 10.05.2016 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend redaktionell zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten die Fassung vom **05.07.2016**.

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ in der Fassung vom 05.07.2016 wird hiermit **als Satzung** beschlossen. Ihm wird die Begründung in der Fassung vom selben Tag beigegeben.

Der Bebauungsplan der sich nach Bekanntmachung der Genehmigung der 20. Änderung Flächennutzungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bauantrag 2016/26:
Neubau eines Schaf- und Ziegenstalles mit Quarantäne
für Parktiere; Blindham 3, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 134

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB (Ortsteil Blindham).

Mit Bescheid vom 25.06.2003 wurde die bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung des Bergwildparkes erteilt.

Gegenständlich ist der Neubau eines Schaf- und Ziegenstalles mit Quarantäne für Parktiere beantragt. Bereits mit Sitzung vom 10.11.2015 ist über den selben Antragsgegenstand beraten worden. Allerdings an anderem Standort sowie mit anderen Maßen. Nach Auskunft des Antragstellers wurde ihm von Seiten des LRA mitgeteilt das das Vorhaben worüber in der Sitzung vom 10.11.2015 beraten wurde zu sehr in die freie Landschaft wirkt und somit den freien Blick auf den Bergtierpark einschränkt. Nach Auskunft des LRA wäre das Vorhaben so nicht genehmigungsfähig gewesen.

In der ersten Planung sollte der Stall mit einer WH von 3,28 m einer FH von 4,33 m ausgeführt werden. Das Dach war als begrüntes Satteldach mit einer DN von 15° dargestellt. Der Stall war mit den Abmessungen von 20,70 m x 8,25 m geplant.

Nun in der aktuell vorgelegten Planung ist der Stall nach Nordosten abgerückt worden um den freien Blick auf den Bergtierpark und die Landschaft weiterhin zu gewährleisten. Um dem weiterhin Genüge zu tun wurde das Gebäude auf Firstrichtung Nord-Süd gedreht.

Das Gebäude soll wie in der ursprünglichen Planung mit den Abmessungen von 20,70 m x 8,20 m ausgeführt werden.

Aufgrund des unebenen Geländeverlaufs sind Geländeänderungen notwendig. Gemessen vom geplanten Gelände ergibt sich eine max. WH von 3,56 m und eine max. Firsthöhe von 4,63 m.

Im Osten soll eine Versickerungsmulde entstehen.

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

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 7

öffentlich

**Bauantrag 2016/27:
Überdachung Fahrsilos, Blindham 3, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 135

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Gegenständlich ist nun eine Überdachung der Fahrsilos beantragt. Diese sind bereits Bestand und wurde im Zuge einer Ortseinsicht des LRA beanstandet.

Die Fahrsilos sind mit folgenden Maßen beantragt:

Westliches Fahrsilos mit abgeschlepptem Satteldach: 20,03 m x 15,04 m, max.

Gebäudehöhe: 6,36 m

Östliches Fahrsilo mit Pultdach: 17,62 m x 9,94 m (incl. Dachüberstand), max.

Gebäudehöhe: 4,11 m

Der im nördlichen Bereich geplante Abstellraum soll mit einem Pultdach mit einer Höhe von 3,10 m ausgeführt werden.

Die beiden westlichen Fahrsilos sollen mit einem abgeschlepptem Satteldach errichtet. Wobei die Überdachung des östlichen Fahrsilos mit einer DN von 20 ° ausgeführt werden soll, und das abgeschleppte Dach des westlichen Fahrsilos mit einer DN von 14 ° ausgeführt werden soll.

Das im östlichen Bereich zu überdachende Fahrsilo soll mit einem Pultdach mit einer DN von 6° ausgeführt werden.

Im Zuge der Überdachung sollen die Fahrsilos nun einer anderen Nutzung zugeführt werden. Die Fahrsilos sollen nun wie folgt genutzt werden(v. Westen nach Osten): Futterhalle, Holz – Hackschnitzellager, Maschinenhalle.

Der Gemeinderat stimmt dem o.g. Bauvorhaben zu und erteilt sein erforderliches Einvernehmen.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 8

öffentlich

**Bauantrag 2016/28:
Errichtung Quergiebel, Bartenstraße 8, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 136

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 Dorfgebietes (MD).

Gegenständlich ist die Errichtung eines Quergiebels am bestehenden Wohnhaus beantragt.

In der näheren Umgebung (Obere Bahnhofstraße 1) ist bereits ein Quergiebel vorhanden.

Der nun beantragte Quergiebel soll mit einer Breite von 4,00 m auf der westlichen Dachfläche realisiert werden und mit dem Hauptfirst abschließen. Die Dachneigung ist mit 18° angegeben.

Grundsätzlich wird von Seiten der Gemeinde Aying zwar eine Quergiebel Variante bevorzugt die vom Hauptfirst abgesetzt ist, allerdings würde dies in der Praxis bedeuten dass das DG weiterhin nicht sinnvoll genutzt werden kann.

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

Beschluss: 15:0

**Antrag auf isolierte Befreiung 2016/29:
Neubau Garage, Am Wagnerberg 14, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 137

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 "östlich der Zornedinger Str. 4" und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Mit Datum vom 13.06.2012 ist der Neubau einer DHH mit einer Einzelgarage im Freistellungsverfahren genehmigt worden

Gegenständlich ist nun eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer Doppelgarage beantragt. Die Garage soll nun nicht wie im Freistellungsverfahren genehmigt mit den Abmessungen von 4,44 m x 6,00 m ausgeführt sondern mit den Abmessungen von 6,00 m x 6,00 m. Die WH ist mit 3,00 m und die Firsthöhe mit 3,97 m angegeben. Dies entspricht der Höhenentwicklung der bereits genehmigten Einzelgarage.

Änderungen liegen lediglich in der Gebäudeabmessung vor.

Bei der hier beantragten Garage handelt es sich grundsätzlich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO. Da der Bauraum auf der Südseite allerdings um ca. 7 m² überschritten wird ist ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Durch diese Errichtung der Doppelgarage entfällt der im östlichen Grundstücksbereich geplante offene Stellplatz.

Da nach Ansicht der Verwaltung die versiegelten Flächen durch die Errichtung der Garage nicht zunehmen (aufgrund Entsiegelung des offenen Stellplatzes im Osten) und bereits Befreiungen für die Überschreitung des Bauraumes in diesem Umfang vorhanden sind, wäre die Erteilung dieser Befreiung aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Allerdings liegt für das momentan noch im Bau befindlich Hauptgebäude keine Baufertigstellungsanzeige vor. Da somit das gesamte Vorhaben (Hauptgebäude + Garage) wieder genehmigungspflichtig sind, ist eine isolierte Befreiung nicht möglich. Diese ist erst möglich wenn dem LRA eine Baufertigstellungsanzeige vorliegt.

Die Unterlagen sind somit dementsprechend zu ergänzen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ermächtigt den Bürgermeister bei Vorlage der vollständigen Unterlagen den Bauantrag im Büroweg zu bearbeiten (insofern sich am Antragsgegenstand und Umfang nichts ändert). Sollte es Änderungen in der Planung geben ist der Bauantrag dem Gemeinderat erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 10

öffentlich

**Antrag auf Sanierung des Dorfgrabens:
Aying, im Bereich Obere Dorfstraße bis Kaltenbrunner Straße**

Ifd. Nr. 138

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Antrag wurde dem Gemeinderat bereits vorab zugesandt und wird nochmals in der Sitzung verlesen.

Sachverhalt:

Bereits seit dem Jahr 2002 ist die Verwaltung und das Büro INFRA aus Rosenheim intensiv mit dem Problem des Hochwasserschutzes für den Ort Aying beschäftigt. Eine umfangreiche Studie liegt hierzu bereits vor (Einzugsgebietsermittlung, Abflusswerte usw.). Diese ist jedoch im Bereich der Oberen Dorfstraße Süd und der Kaltenbrunner Straße mittels einer Detailvermessung zu ergänzen (Kosten 4.126,04€ brutto).

Die Verwaltung empfiehlt daher, das vollständige und auch sehr umfangreiche Konzept in einer gesonderten Arbeitssitzung im September bzw. Oktober 2016 dem Gemeinderat vorzustellen und über das weitere Vorgehen zu beraten.

Einwand GR Fauth:

Die Kostengünstigste Variante (Annahme 300€/lfm Regenwasserrohr) wäre ein zusätzlicher RW-Kanal ab der Kreuzung Oberen Dorfstraße entlang der Kaltenbrunner Straße → durch die Peißer Straße → entlang dem Behamweg mit einem nördl. gelegenen Versickerungsbecken mit ca. 1000 m³ Volumen.

Bürgermeister Eichler erwidert darauf hin, dass für diese Variante ebenfalls ein Gutachten erstellt werden muss und das Wasserwirtschaftsamt müsste einem dem entsprechen großen Eingriff zustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erkennt die Dringlichkeit der Sanierung des Dorfgrabens und stimmt einer Arbeitssitzung Ende September bzw. Anfang Oktober zu. Die Freigabe zur zusätzlichen Detailvermessung wird ebenfalls gegeben. Des Weiteren soll durch das Ingenieurbüro INFRA geprüft werden, ob der Abschnitt des RW-Kanals zwischen dem Kriegerdenkmal in der Bräugasse und der Kreuzung Kirchgasse / Obere Dorfstraße kurzfristig mit einer 600er Leitung saniert werden kann.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 11

öffentlich

**Bürgeranfrage aus GR-Sitzung v. 07.06.2016:
Auftragsvergabe Bestandserfassung und Ausarbeitung
eines Entwässerungskonzeptes für Baugebiet
östl. des Bahnhofes Aying**

lfd. Nr. 139

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

In der GR-Sitzung am 7 Juni 2016 wurde in einer Bürgeranfrage die Entwässerungsproblematik im Amselweg angesprochen. Im Nachgang hat die Verwaltung eine Email von dem Anwohner mit weiteren Problemstellen im Baugebiet östl. de Bahnhofes Aying erhalten.

Der Sachverhalt zeigt, dass die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen möglicherweise zu gering bemessen sind bzw. an kritischen Stellen überhaupt keine vorhanden sind.

Zur Überprüfung und Ausarbeiten eines fundierten Lösungsvorschlages wurden drei Angebote von Ingenieurbüros eingeholt (Der Gemeinderat erhält als Tischvorlage eine Übersicht der eingegangenen Angebote – welche nach Beschlussfassung wieder eingesammelt wird).

Wirtschaftliches Angebot ist von dem Ingenieurbüro Gruber-Buchecker aus Ebersberg. Die Kosten für die Ausarbeitung des Konzeptes in Höhe von 5.236,00€ brutto sind im Haushalt 2016 nicht vorgesehen, könnten aber durch Einsparungen in anderen Haushaltsstellen dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erkennt die Erfordernis für das Konzept und beschließt die Vergabe an das Ingenieurbüro Gruber-Buchecker aus Ebersberg.

Beschluss: 15:0

**Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung
zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Aying (BGS-WAS)**

Ifd. Nr. 140

Anwesend: 15

Beschluss: 13 : 2

Ein Beschluss über diese Satzungsneufassung wurde in der Sitzung vom 10.05.2016 nicht gefasst, da aus dem Gemeinderat der Auftrag an die Verwaltung erteilt wurde, zu prüfen, ob textliche Veränderungen in der BGS/WAS möglich seien, die zu einer anderen Beurteilung in Bezug auf die Geschossflächenberechnung bzw. zu einer Gebührenstaffelung führen könnten.

Dem Gemeinderat wurden nunmehr mit der Sitzungsladung Auszüge aus dem Kommentar „Satzungen zur Wasserversorgung – Nitsche – Baumann – Schwamberger“ zur Verfügung gestellt, aus denen die Bestimmungen und die Rechtsprechung zu den im Gemeinderat angesprochenen Punkten hervorgehen.

Eine Änderung der Satzung ist aus Sicht der Verwaltung daher nicht möglich.

Der Sachvortrag und der Beschlussvorschlag der Verwaltung lauten daher wie bereits in der Sitzung vom 10.05.2016 wie folgt:

Die vorliegenden Zahlen in der Globalberechnung i.d.F. vom 20.04.2016 wurden dem Gemeinderat vom 1. Bürgermeister bereits in der Sitzung vom 10.05.2016 erläutert und führen zu folgendem Ergebnis:

Beiträge für Grundstücksfläche	€ 1,69
Beiträge für Geschossfläche	€ 13,91
Gebühr für einen m ³ Wasser	€ 0,85

Die Ansätze bei den Beiträgen und der Gebühr wurden dabei so gewählt, dass es zu keinen Veränderungen der Beitragssätze und Gebühr kommt.

Die Grundgebühren gemäß § 9 a Abs. 2 bei der Verwendung von Wasserzählern mit Nenndurchfluss

bis	5 m ³ /h	von € 30,--/Jahr	sind	auf € 36,--/Jahr
bis	10 m ³ /h	von € 39,--/Jahr	sind	auf € 48,--/Jahr
bis	30 m ³ /h	von € 60,--/Jahr	sind	auf € 72,--/Jahr
über	30 m ³ /h	von € 69,--/Jahr	sind	auf € 84,--/Jahr

anzuheben.

Die Grundgebühren gemäß § 9 a Abs. 3 bei der Verwendung von Wasserzählern mit Dauerdurchfluss

bis	8 m ³ /h von € 30,--/Jahr sind	auf € 36,--/Jahr
bis	16 m ³ /h von € 39,--/Jahr sind	auf € 48,--/Jahr
bis	48 m ³ /h von € 60,--/Jahr sind	auf € 72,--/Jahr
über	48 m ³ /h von € 69,--/Jahr sind	auf € 84,--/Jahr

anzuheben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 13 : 2 Stimmen die Änderungen und Ergänzungen zu berücksichtigen und die Satzung entsprechend zu ändern bzw. neu zu fassen.

Die Neufassung der BGS/WAS soll zum 01.01.2017 in Kraft treten.

Dem Gemeinderat lag zur Beschlussfassung ein Entwurf der neuen BGS/WAS vor, der auch Bestandteil des Beschlusses ist.