

Sitzungstag 07. März 2017

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 07. März 2017

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold		nein	entschuldigt
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel		nein	entschuldigt
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		Top 13
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald		nein	entschuldigt
Manfred Renk		nein	entschuldigt
Johann Springer	ja		
Christine Squarra	ja		Top 12
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 07. März 2017

Gemeinde Aying

Aying, den 27. Februar 2017

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 07. März 2017, 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 07.02.2017
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **21. Änderung Flächennutzungsplan:** Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB; Feststellungsbeschluss
5. **Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“:** Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss
6. **Bauantrag 2014/42:** Nutzungsänderung und Erweiterung zu einer gewerblichen Lagerhalle, Brennereiweg 1, 85653 Aying;
7. **Bauantrag 2017/4:** Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Höhenkirchener Straße, Fl.Nr. 1806/30 , 85653 Aying;
8. **Antrag auf isolierte Befreiung 2017/5:** Anbau verfahrensfreie Terrassenüberdachung, Wallbergstraße 8, 85653 Aying;
9. **Bauantrag 2017/6:** Abbruch des bestehenden Geräteschuppens und Neubau einer Hackschnitzelhalle mit Doppelgarage, Kaltenbrunn 7, 85653 Aying;
10. **Bauantrag-Nutzungsänderung 2017/8:** Einbau Wohnung im KG, Rosenheimer Landstraße 6, 85653 Aying;
11. **Bauantrag –Nutzungsänderung 2017/7:** Aufhebung Leergutlager und Bistro, Vergrößerung Getränkemarkt, Rosenheimer Landstraße 6, 85653 Aying;
12. **Bauantrag-Nutzungsänderung 2017/9:** Einbau einer Wohnung (EG+KG), Rosenheimer Landstraße 6b, 85653 Aying;
13. **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes:** Nachtrag in die Denkmalliste D-1-8036-0149, Kastell der späten römischen Kaiserzeit, Fl.Nrn.: 687; 688; 804; 805, Gemarkung Peiß
14. **Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nordwest“;**
Bebauungsplan Nr. 32 „Großhelfendorf Nordost“:

Sitzungstag 07. März 2017

- Erschließungsmaßnahmen – Auftragsvergabe
 - Straßenbeleuchtung – Ermächtigung zur Auftragsvergabe
 - Festlegung Straßennamen
15. **Kommunale Verkehrsüberwachung:** Sachstandsbericht und Entscheidung über Mitgliedschaft
16. **Grundschule der Gemeinde Aying- Mittagsbetreuung:**
- a) Beschaffungen für die Küchenausstattung / Küchenumbauten
 - b) Antrag auf Förderung (Verein Dorfleben & Soziales)
17. **Jugendsozialarbeit an der Grundschule der Gemeinde Aying:** Änderung der Kooperationsvereinbarung mit dem Kreisjugendring; Aufstockung der Betreuungsstunden ab dem Schuljahr 2017/2018

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 1	öffentlich
Bericht des 1. Bürgermeisters	
lfd. Nr. 35	Anwesend: 12
Beschluss: - : -	

Erschließung der Flurstraße, Dürrnhaar

Nach erfolgter erstmaliger Herstellung der Flurstraße wurden in der vergangenen Woche den Eigentümern die Erschließungsbeitragsbescheide zugestellt.

Bürgeranfrage vom 07.02.2017 – Hr. Görk (Ortsschild Peiß-Nord)

Die Verwaltung hat die entsprechenden Vorgänge zunächst bis 2011 zurückverfolgt (Anfragen reichen sogar noch weiter zurück). Der Schriftverkehr wird Herrn Görk zur Verfügung gestellt.

Asylsituation

Der Landkreis München hat als einwohnerstärkster Landkreis Bayerns – mit Ausnahme der Städte – bislang die meisten Asylbewerber aufnehmen müssen. Da sich der Flüchtlingszustrom wieder erhöht, sieht die aktuelle Zuteilungsquote vor, dass die Gemeinde Aying über die bereits vorhandenen 52 Asylbewerber (+ 1 minderjährig/unbegleitete Person) noch zusätzlich 37 Asylbewerber aufzunehmen hätte.

Bauvorhaben in Aying, Am Bahnhof

Der Beginn des 2. Bauabschnitts soll noch im März erfolgen. Es entstehen 9 Wohnungen (ca. 50 – 76 m²) für die hiesige Wohnbevölkerung. Es besteht Hoffnung die Bezugsfertigkeit bis Weihnachten 2017 herstellen zu können.

Sitzungstag 07. März 2017

Tagesordnungspunkt 2	öffentlich
Genehmigung des Protokolls: Gemeinderatssitzung vom 07.02.2017	
lfd. Nr. 37	Beschluss: 12 : 0
Anwesend: 12	

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.02.2017 mit 12 : 0 Stimmen.

Tagesordnungspunkt 3	öffentlich
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung	
lfd. Nr. 38	Anwesend: 12
Beschluss: - : -	

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

- Entfällt.

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****21. Änderung Flächennutzungsplan:
Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m
§§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB; Feststellungsbeschluss**

Ifd. Nr. 39

Anwesend: 12

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2016 die Aufstellung der 21. Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu die Aufstellung der Bauungspläne Nr. 31 und Nr. 32 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 21. Änderung Flächennutzungsplan wurde am 10.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung am 12.04.2016 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 12.04.2016 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

In der Zeit vom 12.08.2016 bis 14.09.2016 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) zur 21. Änderung Flächennutzungsplan statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 14.09.2016 gegeben.

Die in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.10.2016 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe der 21. Änderung Flächennutzungsplan eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils das Fassungsdatum vom 11.10.2016.

In der Zeit vom 15.11.2016 bis 19.12.2016 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung – öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) zur 21. Änderung Flächennutzungsplan statt. Zur gleichen Zeit fand die erneute Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 19.12.2016 gegeben.

Die in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.01.2017 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind diese daraufhin in die Entwürfe der 21. Änderung Flächennutzungsplan eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils das Fassungsdatum vom 17.01.2017.

Sitzungstag 07. März 2017

Aufgrund von Änderungen fand in der Zeit vom 31.01.2017 bis 15.02.2017 eine erneute und verkürzte öffentliche Auslegung zur 21. Änderung Flächennutzungsplan statt. Zur gleichen Zeit wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger erneut verkürzt beteiligt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 15.02.2017 gegeben.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugesendet und sind daher bekannt. Auf eine Inhaltsangabe dieser Schreiben wird daher verzichtet.

Dem Gemeinderat wurden die entsprechenden Beschlussvorschläge ebenfalls mit der Sitzungsladung zugesendet.

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

2.1 Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 01.02.2017:

Abwägung:

Keine Anregungen oder Bedenken

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

2.2 Landratsamt München, Stellungnahme vom 21.02.2017

Abwägung:

Auf der ersten Seite des Umweltberichtes wurde das Datum versehentlich nicht aktualisiert. Aufgrund der vorliegenden Beschlussfassung soll die Endfassung der Planung das Sitzungsdatum (07.03.2017) erhalten.

Beschluss:

Das Fassungsdatum wird auf allen Planteilen mit 07.03.2017 angegeben.

2.3. Staatliches Bauamt Freising, Stellungnahme vom 27.01.2017

Abwägung:

Keine weiteren Anregungen oder Bedenken

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Sitzungstag 07. März 2017

2.4. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
Stellungnahme vom 13.02.2017 (Hermesmeyer)

Abwägung:

Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die vorgeschlagene Konkretisierung der Ausweisung des SO großflächiger Einzelhandel als „Lebensmittelmarkt“ wird im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 32 behandelt.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Keine Äußerung / keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:

- Landratsamt München, Abteilung Naturschutz, Immissionsschutz, Wasserrecht

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Wasserwirtschaftsamt München

Sitzungstag 07. März 2017

3. Behandlung der Stellungnahmen aus der wiederholten und verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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 21. Änderung Flächennutzungsplan „Großhelfendorf Nord“ mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.01.2017 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 21. Änderung Flächennutzungsplan „Großhelfendorf Nord“ nebst Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 17.01.2017 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend redaktionell zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten das **Fassungsdatum vom 07.03.2017.**

Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu dem von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung und **stellt** den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 07.03.2017, **fest.**

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“:
Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB
i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 40

Anwesend: 12

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2016 die Aufstellung der 21. Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 31 und Nr. 32 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“ wurde am 10.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung am 10.05.2016 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 10.05.2016 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.11.2016 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“ eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils das Fassungsdatum vom 08.11.2016

In der Zeit vom 07.12.2016 bis 13.01.2017 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung – öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nord“ statt. Zur gleichen Zeit fand die erneute Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 13.01.2017 gegeben.

Die in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 07.02.2017 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“ eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils das Fassungsdatum vom 07.02.2017.

Auf Grund von Änderungen fand in der Zeit vom 16.02.-02.03.2017 eine erneute und verkürzte öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 31 statt. Zur gleichen Zeit wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger erneut und verkürzt beteiligt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 02.03.2017 gegeben.

Sitzungstag 07. März 2017

Dem Gemeinderat wurden die entsprechenden Beschlussvorschläge mit der Sitzungsladung zugesendet.

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

2.1 Landratsamt München - Stellungnahme Bereich Bauen vom 15.02.2017

Zu 1. Abwägung:

Redaktionelle Änderung in A 5.2.2.1: statt „...dürfen eine Wandhöhe von max. 8,4 m aufweisen.“ sollte es der Eindeutigkeit halber heißen: „...dürfen eine max. Wandhöhe von 8,4 m aufweisen.“ Diese Wandhöhe sollte auch unter Festsetzung A 3.4 aufgeführt werden.

Zu 1. Beschluss:

Die Formulierung in A 5.2.2.1 wird folgendermaßen geändert: „Zurückgesetzte Dachgeschosse (Dachlaternengeschosse) sind zulässig und dürfen eine max. Wandhöhe von 8,4 m aufweisen.“

In A 3.4 wird unter „Wandhöhe“ ergänzt: „Einzelhaus auf Parz. 16 für zurückgesetzte Dachgeschosse (Dachlaternengeschosse) maximal 8,40 m“

Beschluss: 12 : 0

Zu 2. Abwägung:

In Anlage 2 sollte der Beschrieb für die Dachterrasse folgendermaßen geändert werden: Statt „zulässig über 2/3 der Westhälfte...“ sollte formuliert werden:

„... zulässig bis max. 2/3 der Westhälfte ...“

Zu 2. Beschluss:

In Anlage 2 wird der Beschrieb für die Dachterrasse folgendermaßen geändert: „Dachterrasse zulässig bis max. 2/3 der Westhälfte des Garagengebäudes, in direktem Anschluss an den Hauptbaukörper“.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 07. März 2017

Keine Äußerung / keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:

- Landratsamt München, Abteilung Naturschutz, Immissionsschutz, Kreisheimatpfleger
- Staatliches Bauamt, 24.02.2017
- Zweckverband München-Südost, 27.02.2017

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

3. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

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.

Sitzungstag 07. März 2017

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 Bebauungsplans Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“ mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 07.02.2017 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. 31 nebst Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 07.02.2017 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend redaktionell zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten die **Fassung vom 07.03.2017**.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu dem von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West und **beschließt** den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 07.03.2017 als **Satzung**.

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bauantrag 2014/42:
Nutzungsänderung und Erweiterung zu einer gewerblichen Lager-
halle, Brenneriweg 1, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 41

Anwesend: 12

Beschluss: 10 : 2

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

Mit Sitzung vom 16.12.2014 ist bereits über das Vorhaben (Nutzungsänderung und Erweiterung zu einer gewerblichen Lagerhalle) beraten worden. Anbau: 10,00 m x 40,30 m, Anbau mit Pultdach mit einer WH von 3,94 m und einer Firsthöhe von 5,17 m. Die beantragte Halle wurde direkt an die bestehende Halle angebaut.

Hierbei wurden bereits folgende Befreiungen beantragt und durch den Gemeinderat zugestimmt:

1. Errichtung Pultdach mit einer Dachneigung von 7° (15° DN festgesetzt)
2. Deckung des Daches mit roten Sandwich-Dachpaneelen (Rote Dachpfannen festgesetzt)
3. Überschreitung Bauraum im südöstlichen Bereich
4. Überschreitung GF + GR

Im Zuge der Bestrebung zur Nachverdichtung wird eine verdichtete Bauweise bevorzugt. Aus diesem Grund wurden die Befreiungen erteilt.

Nun wurden von Seiten des LRA von den Antragstellern weitere Unterlagen gefordert. Dabei handelt es sich u.a. um einen Freiflächenplan. Aus diesem Freiflächenplan ergeben sich folgende weitere

Befreiungstatbestände:

5. Nichtherstellung der Ortsrandeingrünung
6. Die unbebauten Flächen werden nicht bepflanzt
7. Zufahrten und Stellplätze werden in Asphalt/Beton ausgeführt (anstelle wasserundurchlässiger Belag)

Festsetzung gem. B.Plan:

Zu 5. : Ortsrandeingrünung

Zu 6.: Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu begrünen

Zu 7.: Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind mit wasserundurchlässigem Belag herzustellen

Sitzungstag 07. März 2017

Stellungnahme:

Zu 5- 7.: Durch die Gegebenheiten auf dem Grundstück sind seit jeher (genehmigt 1968 vor Aufstellung des Bebauungsplanes) keine Freiflächen mehr vorhanden die bepflanzt werden können. Weiterhin sieht der Gemeinderat die ehemalige Brennereihalle nicht mehr als Ortsrand an sodass eine Befreiung städtebaulich vertretbar wäre. Weiterhin sind die Bodenbeläge wie im Freiflächenplan ersichtlich zum Großteil bereits seit 1968 Bestand und sollen auch weiterhin so belassen werden. Weiterhin werden nach Schilderung der Planer betriebsbedingt u.a. Handhubwagen und Gabelstapler etc. betrieben was die Verwendung einer Oberfläche aus Schotterrasen, Rasengitter bzw. Großkopfpflaster mit Rasenfuge aufgrund der Technischen Regeln für Arbeitsstätten – Verkehrswege – ASR A 1.8, 4.1. (5) & (8) unmöglich macht. Durch Abbruch des betonierten Auffangbeckens für Kartoffelwaschwasser werden im nordöstlichen Bereich des Flurstückes ca. 150 m² Fläche entsiegelt und in Schotterrasen ausgeführt.

Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund zu versickern.

Die beantragten Befreiungen stehen nicht im Widerspruch zu den Grundzügen der Planung und können deswegen erteilt werden.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen.

Beschluss: 10 : 2

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich**

**Bauantrag 2017/4:
Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen,
Höhenkirchener Straße, Fl.Nr. 1806/30 , 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 42

Anwesend: 12

Beschluss: 10 : 2

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB.

Mit Sitzung vom 08.11.2016 ist bereits ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen behandelt worden. Zu diesem Vorbescheid wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Verfahren ist allerdings noch nicht abgeschlossen und liegt zur weiteren Prüfung und Verbescheidung im LRA München.

Gegenständlich ist nun ein Bauantrag zur Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen beantragt.

Der nun eingereichte Bauantrag entspricht in der Planung dem bereits zugestimmten Vorbescheid. Die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagenzwischenbau ist daher mit folgenden Maßen geplant:

Doppelhäuser:

Wandhöhe: 6,50 m

Firsthöhe: 10,25 m

Satteldach mit einer DN von 30°

Maße DH Nord: 14,00 m x 13,00 m ; Maße DH Süd: 13,50 m x 13,00 m

Auf jeder Gebäudeseite pro DHH je eine Gaube mit einer Ansichtsfläche von knapp 2,40 m;

4 WE

Garagenzwischenbau:

Maße des Garagenzwischenbaus 5,92 m x 9,96 m

WH: 3,15 m ; FH: 6,03 m

Satteldach mit DN von 30°

Antrag auf Abweichung von Art. 6 BayBO wg. Nichteinhaltung der Abstandsflächen zwischen Haus 2 + 3 (Zuständigkeit zur Prüfung liegt beim LRA München;)

Sitzungstag 07. März 2017

Grenzgarage im Süden:

WH: 3,00 m mit Flachdach
Abmessungen: 6,50 m x 6,00 m
2 Stellplätze

Gesamtabmessungen des Vorhabens: 33,50 m x 13,00 m

Der Zwischenbau welcher zum einen als Doppelgarage und zum anderen als Wohnraumerweiterung für Haus 2 + Haus 3 dient, erstreckt sich erdgeschossig. Das DG soll laut Darstellung im Plan als Speicher genutzt werden.

Für den Einbau von 4 WE - wovon Haus 1, Haus 3 + Haus 4 eine Wohnfläche von unter 200 m² aufweist, und Haus 4 eine Wohnfläche von 206 m² aufweist - sind insgesamt 9 Stellplätze notwendig.

Im Plan sind allerdings lediglich 8 Stellplätze dargestellt (4 x Garagen- ST + 4 offene ST).

Somit ist für die Genehmigung dieses Vorhabens 1 weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

In Richtung Norden auf die Fl. 1806 ist eine Abstandsflächenübernahmeerklärung notwendig.

Die notwendige Übernahmeerklärung liegt den Unterlagen bei. Die Fl.Nr. 1806/29 ist mittlerweile im Eigentum der Antragsteller.

Die Erschließung ist über die Fl.Nr. 1806/13 und über die Fl.Nr. 1806 dinglich gesichert. Ein Leitungsrecht wurde den Antragstellern vom Biechlweg ebenfalls über die Fl.Nr. 1806 - gemäß dem bereits im Vorbescheidverfahren beiliegenden Notarvertrag – eingeräumt.

Die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) ist über den Zweckverband München Süd-Ost zu gewährleisten. Das anfallende Oberflächen bzw. Niederschlagswasser ist in geeigneter Art und Weise und unter Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften vom Grundstückseigentümer auf eigenem Grund und Boden zu versickern.

Sollte der noch fehlende Stellplatz für Haus 3 im Zuge des weiteren Genehmigungsverfahrens noch im Plan dargestellt werden gilt das gemeindliche Einvernehmen als erteilt. Anderenfalls wird das erforderliche gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt.

Beschluss: 10 : 2

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Antrag auf isolierte Befreiung 2017/5:
Anbau verfahrensfreie Terrassenüberdachung,
Wallbergstraße 8, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 43

Anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

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

Gegenständlich ist die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit den Abmessungen von 6,00 m x 3,00 m auf der nördlichen Gebäudeseite geplant. In der Höhe soll diese Terrassenüberdachung mit max. 2,60 m (Pulldach) an die bestehende DHH angebaut werden. Da die geplante Terrassenüberdachung den durch B.Plan festgesetzten Bauraum überschreitet ist eine Befreiung notwendig und auch beantragt.

Da im gegenständlichen Bebauungsplangebiet bereits Befreiungen zur Überschreitung des Bauraums in ähnlichem Umfang erteilt wurden (z.B. Wallbergstr. 22, Wallbergstr. 3, Goldbergstraße 8 , 8a), kann dies dem gegenständlichen Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Die Erteilung einer Befreiung ist nach Einschätzung der Verwaltung somit städtebaulich vertretbar.

Da es sich bei der beantragten Terrassenüberdachung grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. g BayBO handelt, es jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, ist ein Antrag auf isolierte Befreiung notwendig.

Gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO ist die Gemeinde Aying für die Verbescheidung sachlich und örtlich zuständig.

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Befreiung zu und stellt das erforderliche Einvernehmen her.

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bauantrag 2017/6:
Abbruch des bestehenden Geräteschuppens und Neubau einer
Hackschnitzelhalle mit Doppelgarage, Kaltenbrunn 7, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 44

Anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich daher nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Gegenständlich ist der Abbruch des bestehenden Geräteschuppens und der Neubau einer Hackschnitzelhalle mit Doppelgarage beantragt.

Das Gebäude soll mit den Abmessungen von 10,00 m x 15,00 m (ohne Dachüberstand) ausgeführt werden. Die Wandhöhe ist gemessen vom geplanten Gelände mit 4,89 m und die Firsthöhe mit 7,17 m angegeben.

Erdgeschossig sollen im westlichen Gebäudeteil 2 Garagenstellplätze untergebracht werden. Im östlichen Gebäudeteil soll das Hackschnitzellager entstehen

Im Obergeschoss des westlichen Gebäudeteils – lediglich oberhalb der Garage- soll noch ein zweites Geschoss eingezogen werden, um weitere Lagermöglichkeiten zu erhalten.

Der Antragsteller plant das Vorhaben als Ersatzbau für den noch vorhandenen Holzschuppen.

Die notwendige Abstandsflächenübernahmeerklärung für das Grundstück Fl.Nr. 2236 liegt den Antragsunterlagen bei.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Der Gemeinderat stellt zu dem beantragten Vorhaben sein erforderliches Einvernehmen her.

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bauantrag-Nutzungsänderung 2017/8:
Einbau Wohnung im KG, Rosenheimer Landstraße 6, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 45

Anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

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

Mit Bescheid vom 08.06.1990 wurde die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses erteilt. Hierzu sind noch zahlreiche Tekturanträge eingereicht worden. Allerdings betrifft keiner der Tekturanträge den gegenständlichen Kellerraum.

Mit den in der Sitzung vom 07.02.2017 behandelten Nutzungsänderungen zum Einbau von 3 weiteren Wohnungen (AZ: 2016/50 ; 2016/51 ; 2017/2), befinden sich nun im gesamten Gebäudekomplex 6 Wohnungen mit einer GF-Wohnen von ca. 688,61 m² (max. Anzahl zulässig nach B.Plan: 5 WE ; max. zulässige GF-WO 534 m², befreit auf 688,61 m²).

Gegenständlich ist der Einbau einer Wohnung in das KG beantragt, wobei diese Wohnung bereits im Bestand seit längerem so genutzt wird.

Durch den Einbau der Wohneinheit im KG wird die Geschossfläche-Wohnen nicht weiter überschritten und bedarf somit keiner Befreiung von den Festsetzungen des B. Planes.

Allerdings ist durch den Einbau dieser weiteren WE (Antrag für WE 7) die max. Anzahl an WE die nach Bebauungsplan zulässig sind, überschritten. Da in dem gesamten Gebäudekomplex mittlerweile überwiegend Wohnnutzung stattfindet, greift nun die Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten. Daher ist auch für den Einbau dieser 7. Wohneinheit (max. 5 WE nach B.Plan zulässig) eine Befreiung notwendig.

Weiterhin sind auf der Nord – und Südseite mit einer Länge von jeweils 5,10 m **Abgrabungen** beantragt. Nach B.Plan sind Abgrabungen nur an einer Gebäudeseite bis zu einer Länge von insgesamt 1/3 der Gebäudelänge bzw. max. 10,00 m, zulässig. Pro Abgrabung ist eine Länge von max. 3,50 m zulässig. Diese Abgrabungen sind im Bestand noch nicht vorhanden und würden neu angelegt. Da die beantragte Art und Weise dem Bebauungsplan nicht entspricht wäre hierfür eine Befreiung notwendig. Nach Ansicht des Gemeinderates kann dem in der beantragten Art und Weise nicht zugestimmt werden, da hierfür Bezugsfälle geschaffen werden würden. Eine Befreiung von dieser Festsetzung kann somit nicht in Aussicht gestellt werden.

Sitzungstag 07. März 2017

Das Eigentum der gegenständlichen Räumlichkeiten wurde bereits mit Eintragung ins Grundbuch am 02.12.1992 als Wohnungseigentum gebildet. Zu diesem Zeitpunkt war für dieses Gebiet noch kein Bebauungsplan vorhanden. Damals wurde kein Bauantrag bezüglich der Nutzungsänderung gestellt. Ein Antrag auf Nutzungsänderung wäre 1992 (also vor Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Veränderungssperre) nach § 34 BauGB zu beurteilen und zu genehmigen gewesen. Die Veränderungssperre trat mit Datum vom 30.11.1994 in Kraft, der Bebauungsplan wurde am 27.11.1997 rechtskräftig.

Für den Einbau dieser WE sind nach B.Plan 2 Stellplätze vorgesehen. Da diese Wohnung bereits im Bestand vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes war, ist hierfür lediglich ein Stellplatz (gemäß damaliger Rechtslage) vorgesehen gewesen. Somit kann für diese Wohnung lediglich ein Stellplatz nachgewiesen werden. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig und auch beantragt.

Für die beantragten Abgrabungen in dieser Größenordnung kann keine Befreiung erteilt werden. Der Bürgermeister wird jedoch ermächtigt, das Verfahren im Büroweg weiterzuführen, sollten die Abgrabungen an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden.

Beschluss: 12 : 0

Nach Ansicht des Gemeinderates kann für diesen „Altbestand“ (=Bestandsnutzung vor Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes) aus den o.g. Gründen eine Befreiung von der Festsetzung der max. Anzahl der Wohneinheiten (Errichtung der 7. Wohneinheit) und der Errichtung lediglich eines Stellplatzes erteilt werden, insofern die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt bleiben (unter Beachtung des Wegfalls der Abgrabungen in beantragtem Umfang).

Beschluss: 12 : 0

Hinweis:

Die auf dem Plan zeichnerisch dargestellten Stellplätze 3 und 4 sind nicht Gegenstand dieses Antrags und somit auch nicht Teil der gemeindlichen Beschlussfassung.

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Bauantrag –Nutzungsänderung 2017/7: Aufhebung Leergutlager und Bistro, Vergrößerung Getränkemarkt, Rosenheimer Landstraße 6, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 46

Anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Peiß, Unteres Dorf“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB. Mit Bescheid vom 08.04.2013 wurde die Nutzungsänderung zur Reduzierung der Verkaufsfläche Getränkemarkt und der Einbau eines Bistros genehmigt (AZ: 2013/23).

Gegenständlich soll nun das Leergutlager und das Bistro wieder aufgelöst und anstelle dessen der Getränkemarkt wieder ausgebaut werden. Durch diese Nutzungsänderung reduziert sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze von 5 auf 4.

Die nun notwendigen 4 Stellplätze werden im Norden, im Bereich der Zufahrt für den Anlieferverkehr dargestellt.

Nach Betriebsbeschreibung erfolgt die Anlieferung ausschließlich vormittags an Wochentagen. Da nach Aussage des Betreibers in diesem Zeitraum keine Öffnungszeiten sind, könnte seiner Ansicht nach die Fläche der Kundenstellplätze parallel für die Anlieferung genutzt werden.

Nach Einschätzung der Gemeinde kann allerdings nicht auf Dauer gewährleistet werden, dass sich Öffnungszeiten sowie Anlieferzeiten nicht ändern. Aus diesem Grund kann von Seiten der Gemeinde Aying einer Anordnung der Stellplätze im Bereich der Zufahrt des Anlieferverkehrs nicht zugestimmt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird deshalb **nicht** hergestellt.

Beschluss: 12 : 0

Sollten die beiden Stellplätze 3 + 4 an geeigneter anderer Stelle auf dem Grundstück – außerhalb des Anfahrtsbereichs für den Zulieferer – dargestellt werden, wird der 1. Bürgermeister ermächtigt den Bauantrag im Büroweg positiv weiter zu leiten.

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Bauantrag-Nutzungsänderung 2017/9:
Einbau einer Wohnung (EG+KG),
Rosenheimer Landstraße 6b, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 47

Anwesend: 11

Beschluss: 11 : 0

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

Mit Bescheid vom 08.06.1990 wurde die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses erteilt. Hierzu sind noch zahlreiche Tekturanträge eingereicht worden. Allerdings betrifft keiner der genehmigten Tekturanträge die gegenständlichen Räumlichkeiten im EG + KG.

Mit den in den Sitzungen vom 07.02.2017 und 07.03.2017 behandelten Nutzungsänderungen zum Einbau von 4 weiteren Wohnungen (AZ: 2016/50, 2016/51, 2017/2, 2017/8) befinden sich nun im gesamten Gebäudekomplex 7 Wohnungen mit einer GF-Wohnen von ca. 688,61 m² (max. Anzahl zulässig nach B.Plan: 5 WE ; max. zulässige GF-WO 534 m², befreit auf 688,61 m²).

Gegenständlich ist die Aufteilung von vormals einer Wohnung in nun 2 separate Wohnungen beantragt. Diese Wohnungen werden im Bestand bereits seit längerem so genutzt.

Durch die Aufteilung der vormals einen Wohneinheit in 2 separate Wohneinheiten wird die Geschoßfläche-Wohnen nicht weiter überschritten und bedarf somit keiner Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Allerdings ist durch den Einbau dieser weiteren Wohneinheit (Antrag für WE 8) die max. Anzahl an WE die nach Bebauungsplan zulässig sind, überschritten. Da in dem gesamten Gebäudekomplex mittlerweile überwiegend Wohnnutzung stattfindet, greift nun die Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten. Daher ist für den Einbau dieser nun 8. Wohneinheit (max. 5 WE nach B.Plan zulässig) eine Befreiung notwendig.

Das Eigentum der gegenständlichen Räumlichkeiten wurde mit Eintragung ins Grundbuch am 25.09.1997 als Wohnungseigentum gebildet. Zu diesem Zeitpunkt war der für dieses Gebiet in Aufstellung befindliche Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig. Damals wurde kein Bauantrag auf Nutzungsänderung gestellt. Ein Antrag auf Nutzungsänderung wäre 1997 (also vor Rechtskraft des Bebauungsplans) nach § 34 BauGB zu beurteilen und zu genehmigen gewesen. Der Bebauungsplan wurde erst am 27.11.1997 rechtskräftig.

Sitzungstag 07. März 2017

Für den Einbau dieser weiteren Wohneinheit sind nach Bebauungsplan 2 Stellplätze notwendig. Im Plan ist 1 Garagenstellplatz dargestellt. Da diese Wohnung bereits Bestand vor Inkrafttreten des Bebauungsplans war, ist hierfür lediglich ein Stellplatz (gemäß damaliger Rechtslage) vorgesehen gewesen. Somit kann für diese Wohnung lediglich 1 Stellplatz nachgewiesen werden. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig und auch beantragt.

Nach Ansicht des Gemeinderates kann für diesen „Altbestand“ (=Bestandsnutzung vor Rechtskraft des Bebauungsplanes) aus dem o.g. Grund eine Befreiung von der Festsetzung der max. Anzahl an Wohneinheiten (Errichtung der 8. Wohneinheit) sowie der Errichtung lediglich eines Stellplatzes erteilt werden.

Beschluss: 11 : 0

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich**

**Vollzug des Denkmalschutzgesetzes:
Nachtrag in die Denkmalliste D-1-8036-0149,
Kastell der späten römischen Kaiserzeit,
Fl.Nrn.: 687; 688; 804; 805, Gemarkung Peiß**

Ifd. Nr. 48

Anwesend: 12

Beschluss: 11 : 0

Mit Schreiben vom 14.02.2017 wurde die Gemeinde Aying vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass auf den Fl.Nr. 687, 688, 804 und 805 der Gemarkung Peiß, ein Kastell der römischen Kaiserzeit entdeckt wurde. Dieses soll nun als Nachtrag mit in der Denkmalliste aufgeführt werden.

Die Beteiligung der Gemeinde erfolgt zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Abs. 1 DSchG.

Die Gemeinde bekommt in diesem Verfahren Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

Dem Gemeinderat wurde das Schreiben des Denkmalamtes vorgelegt und ist bekannt.

Von Seiten der Gemeinde Aying gibt es hierzu keine fachlichen Einwände oder Ergänzungen.

Das Benehmen der Gemeinde zur Aufnahme des Bodendenkmals in die Denkmalliste wird hergestellt.

Beschluss: 11 : 0

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

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich**

**Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nordwest“;
 Bebauungsplan Nr. 32 „Großhelfendorf Nordost“:
 - Erschließungsmaßnahmen – Auftragsvergabe
 - Straßenbeleuchtung – Ermächtigung zur Auftragsvergabe
 - Festlegung Straßennamen**

Ifd. Nr. 49

Anwesend: 12

Beschluss: - : -**Erschließungsmaßnahmen - Auftragsvergabe**

Gewerk:	Erschließung
Vergabeverfahren:	öffentlich
Veröffentlichung:	Bayer. Staatsanzeiger am 10.02.2017
Angeforderte Verdingungsunterlagen:	5
Abgegebene Angebote:	1
Submission:	01. März 2017, 11.00 Uhr

Die Angebote wurden von den Fachplanern (INFRA Ingenieurbüro für Infrastruktur, Schießstattstraße 24, 83024 Rosenheim) gem. §§ 21 bis 24 VOB/A rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Die Kostenberechnung belief sich auf € 1.733.000,-- (Brutto)

Auf Grund der vorgetragenen Angebotswertung beschließt der Gemeinderat, den Auftrag für das Bauvorhaben – Erschließung Baugebiete Großhelfendorf Nordwest Nr. 31 und Nordost Nr. 32 Straßenbauarbeiten, Straßenentwässerung, Pflasterarbeiten, Leerrohre, Linksabbiegespur St 2078

an die mindestbietende

Firma
 Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.
 Reith 9
 85560 Ebersberg

zu der geprüften Angebotssumme von € 1.675.341,14 (Brutto) zu vergeben.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 07. März 2017

Straßenbeleuchtung – Ermächtigung zur Auftragsvergabe

Nachdem von der Bayernwerk AG bis zur Sitzungsladung noch kein Angebot vorlag ermächtigt der Gemeinderat den 1. Bürgermeister nach Vorlage des Angebotes einen entsprechenden Auftrag zu unterzeichnen.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 07. März 2017

**Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nordwest“;
Festlegung – Straßennamen**

Die neue Erschließungsstraße erhält in der Fortführung der Hirschbergstraße bis zur Brecherspitzstraße den Namen „Hirschbergstraße“.

Beschluss: 12 : 0

Die neue Erschließungsstraße zwischen Hirschbergstraße und Einmündung von der St 2078 (ebenfalls Hirschbergstraße) erhält den Namen „Jägerkampstraße“.

Beschluss: 12 : 0

Die neue Erschließungsstraße von der Hirschbergstraße Richtung Westen bis zum neu anzulegenden Feld- und Waldweg erhält den Namen „Benediktenwandstraße“.

Beschluss: 8 : 4

**Bebauungsplan Nr. 32 „Großhelfendorf Nordost“
Festlegung – Straßennamen**

Die neue Erschließungsstraße zwischen Graßer Straße und St 2078 erhält den Namen „Römerstraße“.

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich****Kommunale Verkehrsüberwachung:
Sachstandsbericht
und Entscheidung über Mitgliedschaft**

Ifd. Nr. 50

Anwesend: 12

Beschluss: - : -

Die Gemeinde Aying hat mit dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland aus Bad Tölz seit dem 30. Juli 2015 eine Zweckvereinbarung zur Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs in der Gemeinde Aying.

Fließender Verkehr:

Der fließende Verkehr wird bisher an insgesamt 20 Stellen in der Gemeinde Aying, mit derzeit 6 Stunden pro Monat überwacht.

Das Ergebnis der Messungen sowie eine Empfehlung zu den jeweiligen Messstellen, werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Die Kosten für die Überwachung des fließenden Verkehrs beliefen sich im Jahr 2016 auf:

			(Kosten bei Mitgliedschaft)	
397 Fälle	x 8,00€	3.176,00€	(x 6,00€	2.382,00€)
70,13 Üb.Stunden	x 135,00€	<u>9.467,55€</u>	(x 95,00€	<u>6.662,35€</u>)
<i>Gesamt</i>		<i>12.643,00€</i>	(<i>9.044,35€</i>)
abzüglich Verwarn- und Bußgelder		- <u>8.510,00€</u>	(<u>-8.510,00€</u>)
		<u>4.133,00€</u>	(<u>534,35€</u>)

Zur Steigerung der Effektivität und der Erzielung eines nachhaltigen erzieherischen Effektes, schlagen Verwaltung und Zweckverband eine Erhöhung der Überwachungsstunden auf mindestens 12 Stunden pro Monat vor.

Sitzungstag 07. März 2017

Messstelle		Geschwindigkeitsüberschreitungen						Gesamt - ver - stöße	Anzahl der Messungen	Anzahl der Fahrzeuge	Beanstandungsquote	aktuelle. Priorität	Empfehlung
		6-10 km/h	11-15 km/h	16-20 km/h	21-25 km/h	26-30 km/h	31-40 km/h						
1	Dürrnhaar Höhenkirchener Str.	Bisher noch keine Messergebnisse vorhanden!											
2	Dürrnhaar Egmatinger Str.	24	13	1	1	-	-	39	1	145	26,90%	mittel	Priorität erhöhen!
3	Dürrnhaar Kirchfeldstr.	1	-	-	-	-	-	1	1	38	5,26%	gering	
4	Aying Bahnhofstr.	-	-	-	-	-	-	-	1	123	0,00%	gering	Messstelle stilllegen!
5	Aying Peißer Str.	4	1	1	-	-	-	6	3	592	0,85%	mittel	Priorität verringern!
6	Aying Kaltenbrunner Str.	Bisher noch keine Messergebnisse vorhanden!											
7	Aying Schreinerweg	-	1	-	-	-	-	1	1	41	2,44%	gering	Messstelle stilllegen!
8	Peiß Rosenheimer Landstr.	5	1	-	-	-	-	6	1	1515	0,46%	mittel	
9	Peiß Molkereistr.	Bisher noch keine Messergebnisse vorhanden!											
10	Göggenhofen Hauptstraße	17	6	-	-	-	-	23	1	1752	1,31%	mittel	
11	Göggenhofen Saliterstraße	Bisher noch keine Messergebnisse vorhanden!											
12	Göggenhofen Am Hagfeld	Messstelle stillgelegt, da keine Einverständniserklärung der Anlieger erteilt wurde											
13	Großhelfendorf Rosenheimer Str. (nord)	17	10	3	1	1	-	32	1	663	4,98%	mittel	
14	Großhelfendorf Glonner Str.	14	3	1	-	-	-	18	2	539	3,61%	mittel	
15	Großhelfendorf Untere Bahnhofstr.	Bisher noch keine Messergebnisse vorhanden!											
16	Großhelfendorf Forststr. (west)	28	12	5	1	1	-	47	2	508	10,78%	gering	Priorität erhöhen!
17	Kleinhelfendorf KR M8	63	30	12	2	2	1	110	5	1057	11,39%	mittel	
18	Kleinkaro süd KR M9	-	32	16	10	4	2	64	2	559	11,86 %	mittel	Priorität erhöhen!
19	Heimatshofen Glonner Str.	9	5	3	1	-	-	18	2	257	8,30%	mittel	Priorität erhöhen!
20	Neugöggenhofen Holzkirchener Straße	-	2	1	-	-	-	3	1	115	3,48%	gering	

(Prioritätenreihenfolge aufsteigend: gering, mittel, hoch, sehr hoch)

Sitzungstag 07. März 2017

Ruhender Verkehr:

Der ruhende Verkehr wird seit Juni 2016 mit 12 Stunden pro Monat überwacht.
Das Ergebnis der Überwachung wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben:

Anzahl der Verwarnungen gesamt: 136

Aying:

Kirchgasse :	65
Am Bahnhof :	10
Bahnhofstraße :	27
Münchener Straße :	3
Bräugasse :	2
Amselweg :	2
Finkenweg :	1
Mühlenweg :	1
Schreinerweg :	3

Großhelfendorf:

Untere Bahnhofstraße :	7
Buchenstraße :	2
Dorfstraße :	1
Römerstraße :	3
Glonner Straße :	9

Die Kosten für die Überwachung des ruhenden Verkehrs beliefen sich im Jahr 2016 auf:

			(Kosten bei Mitgliedschaft)	
136 Fälle	x 8,00€	1.088,00€	(x 6,00€	816,00€)
73,67 Üb.Stunden	x 35,00€	<u>2.578,45€</u>	(x 28,00€	<u>980,00€</u>)
<i>Gesamt</i>		<u>3.666,45€</u>	(<u>1.796,00€</u>)
abzüglich Verwarn- und Bußgelder				
		<u>-1.655,00€</u>	(<u>-1.655,00€</u>)
		<u>2.011,45€</u>	(<u>141,00€</u>)

Sofern die Gemeinde Aying festes Mitglied beim Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland wird, reduzieren sich die Kosten wie folgt:

Ruhender Verkehr	Kosten Zweckvereinbarung	Kosten Mitgliedschaft
Fallgebühr	8,00€ / Fall	6,00€ / Fall
Überwachungsstunde	35,00€ / Stunde	28,00€ / Stunde
Fließender Verkehr		
Fallgebühr	8,00€ / Fall	6,00€ / Fall
Überwachungsstunde	135,00€ / Stunde	95,00€ / Stunde

Sitzungstag 07. März 2017

Beschlüsse:

1. Mitgliedschaft

Der Gemeinderat beschließt dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland aus Bad Tölz, nach Ablauf der bisherigen Zweckvereinbarung bzw. zum nächstmöglichen Zeitpunkt, zur Überwachung des fließenden und des ruhenden Verkehrs, als festes Mitglied beizutreten.

Beschluss: 7 : 5

2. Fließender Verkehr

Der empfohlenen Ausweitung der Überwachung von 6 auf 12 Stunden / Monat wird zugestimmt.

Beschluss: 6 : 6

Die Ausweitung wird somit abgelehnt, es bleibt beim bisherigen Stundenkontingent von 6 Stunden / Monat.

Die Verwaltung legt die Prioritäten der Messstellen fest.

3. Ruhender Verkehr

Der empfohlenen Beibehaltung von 12 Überwachungsstunden / Monat wird nicht zugestimmt

Beschluss: 6 : 6

Der Gemeinderat beschließt die Reduzierung der Überwachungsstunden im ruhenden Verkehr auf 6 Stunden / Monat.

Beschluss: 8 : 4

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Grundschule der Gemeinde Aying- Mittagsbetreuung:**

- a) Beschaffungen für die Küchenausstattung / Küchenumbauten**
- b) Antrag auf Förderung (Verein Dorfleben & Soziales)**

Ifd. Nr. 51

Anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Der „Verein Dorfleben & Soziales in der Gemeinde Aying e.V.“ betreibt in der Grundschule der Gemeinde Aying seit vielen Jahren eine sehr erfolgreiche Mittagsbetreuung. Neben dem pädagogischen Angebot, der Hausaufgabenbetreuung und der unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten bieten die sehr engagierten Betreuerinnen an zwei Tagen der Woche auch ein liebevoll zubereitetes Mittagessen für die Schülerinnen und Schüler an.

Die Grundschule besuchen derzeit ca. 230 Mädchen und Buben. An der bisherigen Mittagsverpflegung nehmen davon regelmäßig ca. 140 Kinder teil.

Alleine schon diese mengenmäßige Herausforderung, aber auch der von den Eltern an die Verantwortlichen herangetragene Wunsch nach einer Ausweitung des Verpflegungsangebotes macht ein Umdenken erforderlich. Auch gilt es die gesetzlichen Vorgaben z.B. hinsichtlich der Lebensmittelhygiene zum Wohle der Kinder nachhaltig zu beachten. Das Speisenangebot hat neben Herkunft und Glaubenszugehörigkeit der Kinder, auch die unterschiedlichsten Formen von Lebensmittelunverträglichkeiten zu berücksichtigen. Dies alles hat dazu geführt, dass sich Schulleitung, Mittagsbetreuung und Gemeinde auf die Vergabe der Mittagsverpflegung an einen regionalen Caterer verständigt haben.

Der Verein Dorfleben & Soziales wird nach den Osterferien die Fa. Asenbrunner aus Sauerlach / Lochhofen mit der Zubereitung und Lieferung der Speisen beauftragen. Diese Firma ist bereits bei vielen Einrichtungen im Umkreis aber auch in der Gemeinde Aying für ihre gute, qualitativ hochwertige und abwechslungsreiche Kost bekannt.

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Forderung nach schulischen Ganztagesangeboten möchte die Gemeinde Aying das bisherige hervorragende System der Mittagsbetreuung beibehalten.

Sitzungstag 07. März 2017

a) Beschaffungen für die Küchenausstattung / Küchenumbauten

Die gelieferten Speisen sind teilweise bis zum jeweiligen Unterrichtsende der verschiedenen Mittagsbetreuungskinder warmzuhalten. Hierfür sind geeignete Schränke erforderlich. Das Spülen der Lieferbehältnisse (große Pfanneneinsätze) erfordert eine geeignete Spülmaschine mit Doppelspülbecken. Ein Warmhaltewagen für die Dauer des Servierens wird ebenfalls für notwendig erachtet.

Der Gemeinderat bewilligt daher die entsprechenden Mittel für den Umbau (geschätzt ca. 7.000 Euro) und die Erweiterung der Ausstattung der Küche im Schulgebäude (Industriespülmaschine, Wärmeschränke, Doppelspülbecken, Warmhaltewagen in Höhe von ca. 28.000 Euro).

Beschluss: 12 : 0

b) Antrag auf Förderung (Verein Dorfleben & Soziales)

Dem vorliegenden Förderantrag des Trägers der Mittagsbetreuung (Verein Dorfleben und Soziales in der Gemeinde Aying e.V.) auf Erhöhung des jährlichen Zuschusses von derzeit 20.000 Euro auf künftig ca. 36.178,00 Euro wird zugestimmt. Der erhöhte Zuschuss soll dem Aufbau und der Ablauforganisation der regelmäßigen warmen Mittagsverpflegung dienen und wird für die Einrichtung zweier „Geringfügig Beschäftigter“- Stellen gewährt.

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 17**öffentlich****Jugendsozialarbeit an der Grundschule der Gemeinde Aying:
Änderung der Kooperationsvereinbarung mit dem Kreisjugendring;
Aufstockung der Betreuungsstunden ab dem Schuljahr 2017/2018**

Ifd. Nr. 52

Anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Die Jugendsozialarbeit wurde im Schuljahr 2010/2011 an der Grundschule der Gemeinde Aying eingeführt.

Jugendsozialarbeit an Schulen soll helfen, soziale Benachteiligungen auszugleichen und individuelle Beeinträchtigungen zu überwinden. Ihr Ziel ist die Förderung der Kinder und Jugendlichen, um deren Entwicklung zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit zu unterstützen. Durch eine sinnvolle Ergänzung und Verknüpfung von Jugendhilfe und Schule sollen die Chancen, das Wissen und die sozialen Kompetenzen von jungen Menschen verbessert werden.

Die Gemeinde Aying hat deshalb seit Anbeginn den Kreisjugendring München-Land als kompetenten Träger der Jugendsozialarbeit an der Grundschule gewählt.

Die ursprüngliche Kooperationsvereinbarung sah eine halbe Vollzeitstelle vor. Bereits im zweiten Schuljahr wurden aufgrund der guten Erfahrungen 5 zusätzliche Wochenstunden vom Gemeinderat bewilligt.

Die Schulleitung beantragt auf Grund der erhöhten Anforderung in der Betreuung der Schüler, für das kommende Schuljahr 2017/2018 nunmehr die Ausweitung des Betreuungsumfangs auf eine Vollzeitstelle (43 Stunden pro Woche Betreuung, Vorbereitung, Fortbildung, und Gespräche berücksichtigen die Schließung über die Ferienzeiten).

Der Kreisjugendring stimmt einer Änderung der Kooperationsvereinbarung zu und hat diese auch bereits aus förderrechtlichen Gründen, fristgerecht zum 01.03.2017 (vorbehaltlich der Genehmigung durch den Gemeinderat) beim Landkreis München eingereicht. Der Landkreis fördert die Jugendsozialarbeit hälftig.

Die zusätzlichen Kosten belaufen sich auf jährlich 6.000 – 8.000 Euro. Somit ergibt sich für die Gemeinde ein Jahresbudget in Höhe von ca. 33.000 – 35.000 Euro (2017: 26.770 Euro).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des Betreuungsangebotes zu und genehmigt den Neuabschluss der Kooperationsvereinbarung mit dem Kreisjugendring im Umfang einer Vollzeitstelle.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 07. März 2017

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben