

Sitzungstag 08. Dezember 2015

## Gemeinde Aying

### Niederschrift

#### über die Sitzung

#### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 08. Dezember 2015

Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

| Sitzungsteilnehmer                 | Anwesend | Abwesenheitsgrund | Art. 49 GO   |
|------------------------------------|----------|-------------------|--------------|
| 1. Bürgermeister<br>Johann Eichler | ja       |                   |              |
| Anton Arnold                       | ja       |                   |              |
| Josef Bachmair                     | ja       |                   |              |
| Max Demmel                         | ja       |                   | Top 3f       |
| Andreas Eder                       | ja       |                   |              |
| Werner Fauth                       | ja       |                   |              |
| Georg Fritzmeier                   |          | nein              | Geschäftlich |
| Franz Inselkammer                  | ja       |                   | Top 1 u. 2   |
| Johann Lechner                     | ja       |                   | Top 1 - 5    |
| Karin Lechner                      | ja       |                   |              |
| Bert Nauschütz                     | ja       |                   |              |
| Hermann Oswald                     |          | nein              | Geschäftlich |
| Manfred Renk                       | ja       |                   |              |
| Christine Squarra                  | ja       |                   |              |
| Anna-Maria Viertlböck              | ja       |                   |              |
| Peter Wagner                       | ja       |                   |              |
| Andreas Wolf                       | ja       |                   |              |

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler  
1. Bürgermeister

Friedrich  
Schriftführer

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.  
Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler  
1. Bürgermeister

Sitzungstag 08. Dezember 2015

Gemeinde Aying

Aying, den 30. November 2015

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 08. Dezember 2015, 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**

5. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
6. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 10.11.2015
7. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
8. **Bauantrag 2015/73:** Neubau Pferdestall und Longierplatzüberdachung, Jaklfeld, Fl.Nr. 2098, Gemarkung Helfendorf, 85653 Graß;
9. **Bauantrag 2015/74:** Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagengebäude, Osterholzfeld, Fl.Nr. 1622, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying;
10. **Bauantrag 2015/77:** Wohnhausanbau und Einbau einer Wohnung, Schäfflerstraße 9, 85653 Aying;
11. **Bauantrag 2015/78:** Anbau Wintergarten, Kaps 3, 85653 Aying;
12. **Bauantrag 2015/79:** Neubau Garagen, Wallbergstraße 1, 85653 Aying;
13. **Bauantrag 2015/80:** Wohnhausanbau und Einbau von 2 Wohnungen, Am Oberfeld 3, 85653 Aying;
14. **Vollzug des BayStrWG:** Änderung eines Widmungsnamens im Bestandsverzeichnis
15. **Wasserversorgung Aying;**  
Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Aying (BGS/WAS);

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 08. Dezember 2015

Überprüfung der Gebühren und Beiträge: Auftragsvergabe –  
Globalberechnung

Johann Eichler  
1. Bürgermeister



**Im Anschluss an die Gemeinderatssitzung findet ab ca. 20.00 Uhr  
im „Gasthof Oswald“ in Kleinhelfendorf, die alljährliche  
Jahresabschlussfeier statt, zu der die Damen und Herren  
Gemeinderäte hiermit herzlich eingeladen sind. In diesem Rahmen  
wird auch Frau Paula Hahn in den verdienten Ruhestand  
verabschiedet.**

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die  
Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.  
Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 5****öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 279

Anwesend: 15

**Beschluss: - : -****Jahresrückblick 2015****Aslybewerber in der Gemeinde Aying**

Derzeit sind in der Gemeinde 49 Personen gemeldet (25 Erwachsene, 24 Kinder).  
 5 syrische Familien, 4 afghanische Familien und 2 nigerianische Familien.  
 4 Kinder besuchen die erste Klasse;  
 9 Kinder im Kindergartenalter (Plätze zwar vorhanden aber noch kein Personal)  
 3 Kinder sollten in die Mittelschule gehen (derzeit Besuch von Sprachkursen)  
 2 Berufsschüler in München  
 Im Bürgerhaus finden dreimal die Woche Sprachkurse statt.  
 Zwei Männer sind seit dieser Woche im Rahmen eines 1,05 €-Jobs im Bauhof beschäftigt.

**Briefkastensituation Aying**

Der Briefkasten vor der Kreissparkasse wurde abgebaut. Derzeit gibt es im Ort Aying nur mehr einen Kasten am Bahnhof. Die Verwaltung bemüht sich bereits um einen weiteren Briefkasten im Bereich des Rathauses.

**Paula Hahn**

Frau Hahn scheidet zum 31.12.2015 in den verdienten Ruhestand aus.  
 Der 1. Bürgermeister würdigt ihre langjährigen Verdienste im Rahmen ihrer Verwaltungstätigkeit im Einwohnermeldeamt. Er bedankt sich für die hervorragende Zusammenarbeit und wünscht viel Glück für den neuen Lebensabschnitt.

**Anstecknadeln für den Gemeinderat**

Als Ehrenzeichen überreicht der 1. Bürgermeister den amtierenden Gemeinderäten eine Anstecknadel mit Gemeindewappen.  
 Diese Ehrennadel sollen auch ehemalige Gemeinderäte und Bürgermeister erhalten.

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.  
 Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler  
 1. Bürgermeister

Sitzungstag 08. Dezember 2015

|   |                   |                          |
|---|-------------------|--------------------------|
| <b>Tagesordnungspunkt 6</b>   | <b>öffentlich</b> |                          |
| <b>Genehmigung des Protokolls: Gemeinderatssitzung vom 10.11.2015</b> |                   |                          |
| lfd. Nr. 280  | Anwesend: 15      | <b>Beschluss: 15 : 0</b> |

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.11.2015 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.  
Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 7****öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 281

Anwesend: 15

**Beschluss: - : -**

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

- Pachtvertrag: Gerstenweg/Bahnhofstraße, Aying (Fläche für Sickeranlagen)
- Pachtvertrag: Straßenbegleit- und Parkplatzflächen im Bereich des Pfarrhofes Aying
- Kaufvertrag: Freistaat Bayern (Bahnübergang in Aying)
- Ehrenbürgergrab: Sanierung / Verlängerung / Gedenktafel
- Rathaus Aying: Erweiterung / Sanierung / weiteres Vorgehen (4 Architektenuntersuchungen, Statikuntersuchung)
- Neuaufstellung Flächennutzungsplan, potentielle Flächen für Gewerbeansiedlungen (allgemeine Diskussion)

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 8****öffentlich****Bauantrag 2015/73:  
Neubau Pferdestall und Longierplatzüberdachung,  
Jaklfeld, Fl.Nr. 2098,  
Gemarkung Helfendorf, 85653 Graß;**

Ifd. Nr. 282

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

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

Mit Datum vom 10.03.2011 ist auf dem gegenständlichen Grundstück bereits eine Genehmigung zum Neubau eines Reitzeltes sowie die Errichtung eines Reitplatzes erteilt worden. Das Reitzelt wurde inzwischen wieder abgebaut. Das beantragte Vorhaben soll an gleicher Stelle errichtet werden.

Gegenständlich ist der Neubau eines Pferdestalles mit Longierplatzüberdachung beantragt.

Das Vorhaben erstreckt sich insgesamt über 37,75 m (Pferdestall + Longierplatz).

Der Longierplatz hat einen Radius von 7,50 m.

Die Wandhöhe beträgt 3,82 m. Die max. Gebäudehöhe beträgt 6,31 m. Die Dachneigung für den Pferdestall sowie für die Longierplatzüberdachung beträgt 24°.

Vorab ist durch die Gemeinde aufgrund der im Plan dargestellten Geländeänderungen ein Höhenmaß gefordert worden. In diesem sollte dargestellt werden inwiefern die umliegenden Grundstücke durch die Geländeänderungen betroffen sind. Nach Ausführung des Planers wird das auf dem eigenen Grundstück anfallende Oberflächenwasser aktuell und künftig durch Drainagen gesammelt und in einem Sickerschacht versickert. Das vom westlichen Grundstück über den Feldweg auf das Grundstück laufende Wasser folgt nach Ausführung des Planers aktuell und künftig dem natürlichen Geländeverlauf in einen weiteren Sickerschacht bzw. privaten Regenwasserkanal. Dieser Wasserverlauf im Süden wird durch den Neubau im Norden und der damit verbundenen Geländeänderungen nicht verändert, da das Baugrundstück aktuell und künftig ein Nord-Süd-Gefälle aufweist.

Es ist dauerhaft dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden Grundstücke durch das anfallende Oberflächenwasser in Bezug auf die Geländeänderungen nicht beeinträchtigt werden.

Um Sicherzustellen dass das auf eigenem Grund anfallende Oberflächenwasser versickert werden kann, ist ein Sickernachweis beizubringen.

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 08. Dezember 2015

Für das Vorhaben ist kein Wasseranschluss vorhanden, allerdings ist dieser gemäß Bauantrag auch nicht geplant.

Der Gemeinderat kann sich die Funktionsfähigkeit eines Reitstalles ohne Wasseranschluss nicht vorstellen. Daher ist der WVV Helfendorf bezüglich der Wasserversorgung zu beteiligen.

Aus dem durch den Antragsteller nachgereichten Brandschutzgutachten ergibt sich die sichergestellte Löschwasserversorgung.

Auf dem Baugrundstück werden für das geplante Vorhaben 8 Stellplätze nachgewiesen.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Privilegierung ist das Amt für Landwirtschaft zu beteiligen.

Vorbehaltlich der landwirtschaftlichen Privilegierung sowie der Bestätigung des WVV über die gesicherte Erschließung (Wasser) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister



**Tagesordnungspunkt 9****öffentlich**

**Bauantrag 2015/74:  
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagengebäude,  
Osterholzfeld, Fl.Nr. 1622, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 283

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Großhelfendorf, nördlich Untere Bahnhofstraße“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagengebäude beantragt. Dieser Antrag wurde im Freistellungsverfahren eingereicht. Eine Beurteilung im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist aufgrund der Abweichungen vom Bebauungsplan jedoch nicht möglich gewesen. Auf diesen Umstand ist der Bauherr sowie der Architekt hingewiesen worden. Daraufhin wurde die Überleitung ins Genehmigungsverfahren beantragt.

Die Wandhöhe des Zweifamilienhauses gemessen ab OK FFB ist mit 6,10 m angegeben. Die Firsthöhe mit 8,36 m.

Die Dachneigung beträgt 27°.

Die geplante Garage im nordwestlichen Grundstücksbereich ist mit einer max. Höhe von 2,90 m angegeben. Das Dach soll als Flachdach ausgeführt werden.

Auf der Südseite ist die Errichtung eines Quergiebels beantragt.

Für das o.g. Vorhaben sind weiterhin folgende 2 Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig. Diese wurden auch beantragt.

**Beantragte Befreiung:**

1. Überschreitung Bauraum auf der Südseite
2. Überschreitung der max. zulässigen GF um 5 m<sup>2</sup> (beantragt mit 216 m<sup>2</sup>)

**Festsetzung gem. Bebauungsplan:**

1. Festgesetzter Bauraum für Hauptgebäude
2. Max. zulässige GF von 211 m<sup>2</sup>

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 08. Dezember 2015

**Stellungnahme der Verwaltung:**

1. Durch den beantragten Quergiebel auf der Südseite wird der durch Bebauungsplan vorgegebene Bauraum um ca. 0,75 m x 3,95 m überschritten (2,97 m<sup>2</sup>).  
Im gegenständlichen Bebauungsplangebiet sind bereits Befreiungen zur Überschreitung des Bauraums erteilt worden. Auf dem Grundstück Osterholzfeld 22 ist der Bauraum durch einen Erker in diesem Umfang überschritten (Überschreitung 6,6 m<sup>2</sup>). Somit ist aus Sicht der Verwaltung die Erteilung dieser Befreiung durchaus städtebaulich vertretbar.
2. Im gegenständlichen Bebauungsplanbereich ist noch keine Überschreitung der GF vorhanden. Die gegenständliche GFZ bewegt sich allerdings im Rahmen dessen was bereits in Teilen dieses Bereichs vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorhanden gewesen ist (GFZ 0,4). Da die Überschreitung der GF durch die Errichtung des Quergiebels resultiert, wäre aus Sicht der Verwaltung die Überschreitung der GF in einem Umfang von lediglich 5 m<sup>2</sup> städtebaulich vertretbar.

Durch die Errichtung des Quergiebels und der damit verbundenen Überschreitung der GF werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 10****öffentlich****Bauantrag 2015/77:  
Wohnhausanbau und Einbau einer Wohnung,  
Schäfflerstraße 9, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 284

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

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

Gegenständlich ist ein Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie der Einbau einer zweiten Wohnung beantragt.

Der Anbau an das bestehende Wohnhaus soll profiligleich mit einer WH von 6,29 m, einer FH von 8,72 und einer DN von 27° erfolgen. Weiterhin soll im Anbau auf der Südseite ein Quergiebel errichtet werden.

Auf der Südseite soll für das OG ein Balkon mit einer Tiefe von 3,50 m entstehen. Dieser Balkon ist dann zum einen über das OG, sowie über eine Außentreppe von Süden her begehbar.

Im Bereich des Bestandes werden Änderungen in der Grundrissgestaltung vorgenommen. Das KG des bestehenden Gebäudes bleibt allerdings dem Bestand gleich und wird nicht verändert. Der Anbau soll nicht unterkellert werden.

Zukünftig sollen 2 Wohneinheiten in diesem Gebäude untergebracht werden.

Wohnung Nr.1 im KG + EG, sowie Wohnung Nr. 2 im OG+DG.

Wohnung Nr. 1 (KG/EG) hat eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>. Die neu einzubauende Wohnung Nr. 2 (OG/DG) ist mit einer Wohnfläche von ca. 177,5 m<sup>2</sup> angegeben.

Für diese beiden Wohneinheiten sind insgesamt 4 Stellplätze notwendig. Diese sind im Plan dargestellt.

Die Erschließung erfolgt bereits im Bestand über die Schäfflerstraße und danach über das Privatgrundstück mit der Fl.Nr. 633. Die Erschließung ist über ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht rechtlich gesichert. Eine Kopie des Notarvertrages liegt den Unterlagen bei.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 11****öffentlich****Bauantrag 2015/78:  
Anbau Wintergarten, Kaps 3, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 285

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

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

Gegenständlich ist der Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus beantragt. Der Wintergarten hat eine max. Höhe von 3,04 m. Die Maße betragen 4,74 m x 6,25 m.

Auf dem „Dach“ des Wintergartens soll eine Terrasse für das OG entstehen. Diese Terrasse ist über den bereits bestehenden Balkon zugänglich und soll mit diesem verbunden werden.

Gem. § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden wenn diese Vorhaben weder öffentlichen Belangen entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 12****öffentlich****Bauantrag 2015/79:  
Neubau Garagen, Wallbergstraße 1, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 286

Anwesend: 15

**Beschluss: 13 : 2**

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

Gegenständlich ist der Neubau eines Garagengebäudes mit einer Länge von 17,00 m und einer Breite von 10,00 m beantragt (170 m<sup>2</sup> Grundfläche). Das aktuell noch an dieser Stelle befindliche Garagengebäude hat die Abmessungen von 11,57 m x 6,54 m (75,67 m<sup>2</sup> Grundfläche). Die jetzt beantragte Garage bietet ähnlich dem Bestand 3 Stellplätze für PKW. Im westlichen Gebäudeteil sollen Möglichkeiten zur Unterstellung von Fahrrädern/Motorrädern hergestellt werden. Die Zufahrt auf diese „Stellplätze“ würde ebenfalls von Westen erfolgen. Im DG sollen über einen eigenen Eingang erreichbare Speicherräume entstehen, die zur Lagerung von Reifen o.ä. genutzt werden sollen. Weiterhin soll eine überdachte Verbindung zwischen Garage und Wohngebäude entstehen. Neben dem Abstellraum im EG ist ein WC geplant. Die Wandhöhe des gegenständlich beantragten Gebäudes ist mit 2,90 m und die Firsthöhe mit 5,67 m angegeben. Die Dachneigung soll wie bei dem Wohngebäude 29° betragen. Die Garage ist auf der gesamten Länge unterkellert.

Im Zuge der Errichtung dieses Garagengebäudes soll das an dieser Stelle bestehende Garagengebäude abgebrochen werden. Weiterhin soll laut Eingabeplan die Garage auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 533/16 mit abgebrochen werden. Die notwendige Abstandsflächenübernahmeerklärung für das Grundstück 533/16 liegt den Unterlagen vor.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Für die Errichtung des Garagengebäudes ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

**Beantragte Befreiung:**

- Errichtung Garagengebäude außerhalb des Bauraums

**Festsetzungen gem. Bebauungsplan:**

- Garagenbauraum vorgegeben

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 08. Dezember 2015

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **-Bezugsfälle:**

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Neubau der 9 Garagen (AZ: 2013/57 u. 7.1.1-0912/13/V) auf dem Grundstück Fl.Nr. 533/16 konnte einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung des Bauraums nach Ansicht des Gemeinderates nur zugestimmt werden, sofern der Bereich um die 5 Garagen und deren Zufahrten nach Abbruch entsiegelt wird und zusätzlich auf dem gesamten Grundstück die Begrünung gem. Festsetzung C12 des Bebauungsplans in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung der damals geplanten 9 Garagen hergestellt wird. Dies wurde auch im Genehmigungsbescheid (AZ: 7.1.1-0912/13/V) vom 11.02.2014 beauftragt. Die 9 Garagen sind mittlerweile errichtet worden. Die 5 Garagen im östlichen Grundstücksbereich des Grundstücks Fl.Nr. 533/16 bestehen allerdings immer noch. Eine Entsiegelung der Flächen wurde somit bisher noch nicht vorgenommen.

Die vom Antragsteller angegebenen Bezugsfälle auf den Grundstücken Goldbergstraße 8 und 8a (Fl.Nr. 529/3 u. 529/24) können aus Sicht der Verwaltung nicht herangezogen werden, da die Dimensionierung des gegenständlichen Garagengebäudes deutlich von diesen abweicht (Goldbergstraße 8 u. 8a: 8,00 x 6,00 m / WH: 3,00 m ; FH: 3,97 m).

#### **Gegenständlicher Antrag:**

Durch den jetzt beantragten Neubau der Garage die in der Kubatur deutlich größer ist als der Bestand, würde wiederum mehr versiegelte Fläche entstehen. Dies würde der Forderung des Gemeinderates nach Entsiegelung von Flächen im Bebauungsplangebiet und besonders in diesem Bereich widersprechen. (siehe Bezugsfall 1). In Anbetracht der baulichen Größe (2,25 faches der bisherigen Gebäudegrundfläche) werden im neu beantragten Garagengebäude wie bereits im Bestand vorhanden, lediglich 3 Garagenstellplätze errichtet. Die Errichtung einer solchen Garage (Kubatur, WH + FH) ist nach Ansicht der Verwaltung für dieses Bebauungsplangebiet untypisch. Die Erteilung der Befreiung für die Überschreitung des Bauraums in diesem Umfang (94,33 m<sup>2</sup>) ist aus Sicht der Verwaltung deshalb nicht vertretbar. Die Einhaltung der Garagenbau Räume könnte im gesamten Bebauungsplangebiet wegen der Bezugsfallproblematik nicht mehr gefordert werden. Dem Bauvorhaben sollte deshalb in dieser Form nicht zugestimmt werden.

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat kann zum Bauantrag und den beantragten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen **nicht** herstellen.
2. Der Gemeinderat signalisiert jedoch die positive Beurteilung hinsichtlich der Abweichungen bezüglich Bauraum und Dachneigung, soweit sich die Kubatur des Gebäudes dem eines Garagengebäudes und nicht eines Wohngebäudes nähert.

Beschluss: 13 : 2

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.  
Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 13****öffentlich****Bauantrag 2015/80:  
Wohnhausanbau und Einbau von 2 Wohnungen,  
Am Oberfeld 3, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 287

Anwesend: 15

**Beschluss: - 15 : 0**

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

Gegenständlich ist ein Wohnhausanbau sowie der Einbau von 2 weiteren Wohnungen beantragt.

Derzeit ist im Bestand ein 2-Familien-Wohnhaus vorhanden  
Die Erweiterung des Wohnhauses soll in Form eines eingeschossigen Anbaus im südwestlichen Bereich realisiert werden. Dieser Anbau ergibt zusätzlich 17,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Anbau hat eine Wandhöhe von 2,83 m und eine FH von 3,69 m. Auf der Westseite über der ehemaligen Traktorgarage ist die Errichtung eines Quergiebels beantragt. Dieser hat eine Breite von 5,28 m.

In dem Gebäude sollen zukünftig folgende Wohneinheiten untergebracht werden:

- Wohnung 1: südlicher Gebäudeteil EG + Anbau im EG
- Wohnung 2: südlicher Gebäudeteil OG
- Wohnung 3: nördlicher Gebäudeteil EG (nicht Garage) + OG (bereits so Bestand)
- Wohnung 4: nördlicher Gebäudeteil OG (über Garage, vormals als Speicher genutzt)

Durch den Einbau 2 weiterer Wohneinheiten ergibt sich zusätzlich ein Bedarf an 4 Stellplätzen. Somit sind nun 8 Stellplätze nachzuweisen. Diese sind auf dem Grundstück dargestellt.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

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

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister



**Tagesordnungspunkt 14****öffentlich****Vollzug des BayStrWG:  
Änderung eines Widmungsnamens im Bestandsverzeichnis**

Ifd. Nr. 288

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

Die Ortsstraße durch Kleinhelfendorf, Flurnummer 1102 Gemarkung Helfendorf, wird bisher wie die Kreisstraße M8 auch, als „Kirchenstraße“ im Bestandsverzeichnis geführt.

Eine doppelte Namensführung im Bestandsverzeichnis soll vermieden werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kreisstraße M8 im Zuständigkeitsbereich des Landkreises München ist und die Widmungskarte der Gemeinde Aying nur in Kopie vorliegt.

Der Vorschlag der Verwaltung für die Berichtigung lautet „Messererstraße“.

Hinweis:

Eine Namensänderung im Bestandsverzeichnis hat keine Auswirkung auf bisher zugeteilte bzw. künftige Hausnummern.

Der Gemeinderat beschließt den Widmungsnamen der Ortsstraße, Flurnummer 1102 Gemarkung Helfendorf, in „Messererstraße“ zu ändern. Das Bestandsverzeichnis ist entsprechend zu berichtigen.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 15****öffentlich**

**Wasserversorgung Aying;  
Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der  
Gemeinde Aying (BGS/WAS);  
Überprüfung der Gebühren und Beiträge:  
Auftragsvergabe – Globalberechnung**

Ifd. Nr. 289

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0****Gebühren:**

Nach Art. 8 Abs. 2 Satz 1 KAG soll das Gebührenaufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten einschließlich der Kosten für die Ermittlung und Anforderung von einrichtungsbezogenen Abgaben decken. Die Soll-Vorschrift des Art. 8 Abs. 2 Satz 1 KAG bedeutet, dass die Gemeinde grundsätzlich verpflichtet ist, kostendeckende Benutzungsgebühren zu erheben (Kostendeckungsgebot).

**Beiträge:**

Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG können die Gemeinden und Landkreise zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.

**Gebühren und/oder Beiträge:**

Die Entscheidung, den Investitionsaufwand für die Wasserversorgung ganz oder teilweise über Beiträge oder ganz oder teilweise über Gebühren zu finanzieren, bleibt den Gemeinde weitestgehend selbst überlassen. Einschränkungen hinsichtlich der freien Gestaltungsmöglichkeit können sich allerdings aus dem Gleichheitssatz ergeben. Hat sich die Kommune für ein bestimmtes Finanzierungssystem entschieden, kann sie dieses nicht mehr ohne weiteres grundlegend ändern.

**Beitragskalkulation auf der Grundlage der Globalberechnung**

Die Beitragssätze sind regelmäßig aufgrund einer sogenannten Globalberechnung zu ermitteln (Urteile – BayVGH).

Die Globalberechnung beruht auf dem Grundgedanken, dass alle gegenwärtigen und künftigen Benutzer der Wasserversorgungseinrichtung gleichmäßig zum Investitionsaufwand dieser Einrichtung beizutragen haben. Sie soll außerdem gewährleisten, dass eine Überdeckung des Investitionsaufwands durch Beiträge vermieden wird.

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 08. Dezember 2015

Zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Globalberechnung ist folgendes erforderlich:

- Ermittlung des bisher entstandenen Investitionsaufwands
- Feststellung des anderweitig gedeckten (und daher nicht beitragsfähigen) Anteils am Investitionsaufwand
- Schätzung des künftigen, innerhalb eines überschaubaren Zeitraums anfallenden Investitionsaufwands abzüglich hierfür zu erwartende Zuwendungen
- Ermittlung der Grundstücke (Summe der beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen), die durch die bisher geschaffene Einrichtung erschlossen werden
- Ermittlung der Grundstücke (Summe der beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen), die durch die künftige Ausdehnung der Wasserversorgungseinrichtung erschlossen werden
- Divisionskalkulation

#### **Auftrag Globalberechnung:**

Gemäß Angebot vom 11.11.2015 wird das Ing. Büro INFRA, Schießstattstraße 24, 83024 Rosenheim, zum Angebotspreis von € 2.970,24 mit der Erhebung der Daten und Durchführung der Globalberechnung beauftragt.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.  
Aying, den 10. Dezember 2015

Eichler  
1. Bürgermeister