

Sitzungstag 10. Mai 2016

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 10. Mai 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	ja		
Max Demmel	ja		Top 10
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth	ja		
Georg Fritzmeier	ja	Top 1	Top 10
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald		nein	entschuldigt
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra		nein	entschuldigt
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Architekten Hr. u. Fr. Baumann (Top 6 - 10) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Gemeinde Aying

Aying, den 03. Mai 2016

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 10. Mai 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. **Ehrung:** 20-jähriges Jubiläum des Ersten und Zweiten Bürgermeisters
2. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
3. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 12.04.2016
4. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
5. **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 „Aying, Westlich der Straße Am Bahnhof“:** Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
6. **Strukturplanung Großhelfendorf „Nördlich Osterholzfeld“**
 - a) Vorstellung Planungsvarianten
 - b) Aufstellungsbeschluss 22. Änderung Flächennutzungsplan
 - c) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld“
7. **Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“:** Vorstellung der Planung, Einleitung des Verfahrens
8. **20. Änderung Flächennutzungsplan „Kleinhelfendorf“:** Beschlussfassung über erneute Auslegung, erneuter Feststellungsbeschluss
9. **Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“:** Behandlung der Stellungnahmen, § 13 a BauGB; §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB,
10. **Bebauungsplan Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“:** Behandlung der Stellungnahmen §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss
11. **Auftragsvergabe bezüglich Straßenplanung:**
 - Großhelfendorf – Nordwest
 - Großhelfendorf – Nordost
12. **Bauantrag 2015/33:** Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Garagen, Herrenstraße, Fl.Nr. 235/T, Gemarkung Helfendorf, 85653 Großhelfendorf; Anhörung durch LRA München;

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

- 13. Bauantrag 2016/22:** Anbau einer neuen Wohneinheit an das Bestandsgebäude, Orffweg 1, 85653 Großhelfendorf;
- 14. Bauantrag 2016/23:** Neubau Boardinghaus und 2 Wohnungen, Hauptstraße, 85653 Göggenhofen, Fl.Nr. 2454, Gemarkung Helfendorf;
- 15. Bauantrag 2016/24:** Familiengerechte Erweiterung: Neubau eines Anbaus an ein vorhandenes Wohnhaus, Neugöggenhofen 1, 85653 Aying;
- 16. Neubau von Wohnungen in Aying:** 2. Bauabschnitt BML „Am Bahnhof“
- 17. Überörtliche Kassen- und Rechnungsprüfung 2007 bis 2013:**
Behandlung der offenen Textziffern
- 18. Wasserversorgung Aying:**
- Überprüfung der Gebühren und Beiträge durch eine Globalberechnung
- Vorstellung und Beschlussfassung
- 19. Wasserversorgung Aying:**
- Neufassung – Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Aying (Wasserabgabesatzung – WAS)
- Neufassung – Beitrag- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Aying (BGS-WAS)
- 20. Neubeschaffung Spielgeräte:** Standort Grundschule
- 21. Bürgerversammlung am 06.04.2016:** Behandlung der Anfragen

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 1**öffentlich****Ehrung:****20-jähriges Jubiläum des Ersten und Zweiten Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 82

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

Der 1. Bürgermeister der Gemeinde Aying, Herr Johann Eichler, hat sein Amt am 01. Mai 1996 angetreten (Mitglied des Gemeinderates bereits seit 01. Mai 1990). Seit dieser Zeit ist er ununterbrochen berufsmäßiger Erster Bürgermeister der Gemeinde Aying.

Der 2. Bürgermeister der Gemeinde Aying, Herr Josef Bachmair, hat sein Amt ebenfalls am 01. Mai 1996 angetreten (Mitglied des Gemeinderates bereits seit 01. Mai 1990). Seit dieser Zeit ist er ununterbrochen ehrenamtlicher Zweiter Bürgermeister der Gemeinde Aying.

Im Namen des Gemeinderates gratuliert der Dritte Bürgermeister, Herr Anton Arnold, den beiden Genannten zu ihrem jeweils zwanzigjährigen Amtsjubiläum. Er bedankt sich für deren herausragendes Engagement zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Aying.

Als Zeichen der Anerkennung erhalten die Geehrten je einen Bierkrug mit Gravur und Essensgutscheine.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 2**öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 83

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Asylbewerberunterkunft**

Information über den Tenor der Informationsveranstaltung zum Thema am 21.04.2016 in Dürrnhaar.

In der Frage der künftigen Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten hat der Freistaat Bayern erst kürzlich eine Kehrtwendung vollzogen und mehr oder weniger alle Planungen der Kommunen und Landkreise zum Erliegen gebracht. Auf Landkreis- und Kommunalebene wird jedoch nach wie vor die Dringlichkeit der Schaffung geeigneten Wohnraumes für die Flüchtlinge gesehen, um nicht zuletzt auch die bereits in Sammelunterkünften (Tragfluthallen) untergebrachten Menschen „vernünftiger“ unterbringen zu können. Alle Beteiligten sehen mittlerweile Festunterkünfte als dauerhafte und günstigste Lösung an.

In einem Gespräch mit dem Landrat hat der 1. Bürgermeister die aus seiner Sicht erforderliche neue Ayingener Strategie vorgestellt. Diese sieht ein Abstandnehmen von 10-jährigen Zwischenlösungen (z.B. FeelHome) zugunsten von festen Unterkünften vor. Bei vorübergehendem Bedarf können flexible Container-Lösungen als Zwischenlösung angeboten werden.

Das Problem wird vom 1. Bürgermeister als noch nicht gelöst beurteilt. Sollten sich die Flüchtlingszahlen im Laufe des Jahres wieder erhöhen, befürchtet er einen erheblichen Druck auf gemeindliche Flächen. Er sieht es deshalb als vorrangig an, gemeindliche Flächen, für die eine entsprechende künftige bauliche Nutzung aus ortsplanerischer Sicht und/oder aus Gründen der bekannten Schuldentilgungsthematik vorgesehen ist, möglichst unverzüglich bauleitplanerisch zu sichern. Ein sofortiger Abverkauf aller gemeindlichen Bauflächen darf nicht geschehen. Die Entwicklung ist sorgfältig zu steuern, damit die gemeindliche Infrastruktur mithalten kann.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls
Gemeinderatssitzung vom 12.04.2016**

lfd. Nr. 84

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.04.2016 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Tagesordnungspunkt 4

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

lfd. Nr. 85

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

- Grunderwerb: Gemeinde Aying; Großhelfendorf Nordwest

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27
„Aying, Westlich der Straße Am Bahnhof“:
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 86

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.02.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Aying, Westlich der Straße Am Bahnhof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 17.02.2016 bis 26.02.2016 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

In der Sitzung am 16.02.2016 wurde der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Aying, westlich der Straße Am Bahnhof in der Fassung vom 16.02.2016 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 (§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Die Beschlüsse und die öffentliche Auslegung wurden am 17.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Die in der Zeit vom 29.02.2016 bis 31.03.2016 angesetzte öffentliche Auslegung musste wegen einer falschen Festsetzung im Planentwurf vorzeitig abgebrochen werden (wegen einer Zeichengenauigkeit im CAD-Programm wurde die falsche Geschossfläche ausgerechnet und im Plan festgesetzt).

Der Planentwurf wurde im Bereich der festgesetzten Geschossfläche entsprechend korrigiert. Der korrigierte Planentwurf erhielt samt Begründung das Fassungsdatum vom 11.03.2016.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

In der Zeit vom 29.03.2016 bis einschließlich 02.05.2016 fand eine neue öffentliche Auslegung (§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) des Planentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 i.d.F vom 11.03.2016 statt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. 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 15.04.2016 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. Ebenfalls wurden dem Gemeinderat die entsprechenden Beschlussvorschläge vor der Sitzung zugesendet.

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

Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht,
Stellungnahme vom 11.04.2016

Beschluss:

Zu 1. – 4.

Alle vom LRA München vorgeschlagenen Änderungen werden in der Begründung geändert bzw. in den Festsetzungen konkretisiert.

Die genannten redaktionellen Änderungen werden ebenfalls angepasst.

15 : 0

Landratsamt München, Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung,
Stellungnahme vom 17.03.2016

Beschluss:

Zu 1.

Es sollen weiterhin nur heimische Sträucher im Plangebiet zulässig sein.

15 : 0

Landratsamt München, Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft,
Stellungnahme vom 10.03.2016

Beschluss:

Die Festsetzung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 29.03.-02.05.2016 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwas solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nach derzeitiger Sichtweise nicht der Fall.

5. weitere Beschlüsse:

Verfahren:

Der Gemeinderat nimmt die von der Gemeindeverwaltung veranlasste Planungsänderung und die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 11.03.2016, mit erneuter Beteiligung des Landratsamts München als betroffene Behörde, zustimmend zur Kenntnis.

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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Aying, westlich der Straße Am Bahnhof“ mit Begründung jeweils in der Fassung vom 11.03.2016, 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 nebst Begründung i.d.F. vom 11.03.2016 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend redaktionell zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten die **Fassung vom 10.05.2016**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Aying, westlich der Straße Am Bahnhof“ in der Fassung vom 10.05.2016 -nebst der Begründung in der Fassung vom selben Tage- wird hiermit als **Satzung** beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde bereits mit Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 27 durchgeführt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Strukturplanung Großhelfendorf „Nördlich Osterholzfeld“****a) Vorstellung Planungsvarianten****b) Aufstellungsbeschluss 22. Änderung Flächennutzungsplan****c) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld“**

Ifd. Nr. 87

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Die Gemeinde Aying hat im Jahre 2010 die Fl.Nr. 614/1 Gemarkung Helfendorf erworben.

In der Gemeinderatssitzung am 13.10.2015 hat der Gemeinderat das Architekturbüro Baumann mit der Erarbeitung einer Strukturplanung für den Bereich Fl.Nr. 614/1 Gemarkung Helfendorf beauftragt.

a) Vorstellung Strukturplanung

Das Architekturbüro Baumann stellt dem Gemeinderat die ausgearbeitete Planung zum geplanten Baugebiet auf Fl.Nr. 614/1 Gemarkung Helfendorf „Nördlich Osterholzfeld“ vor.

Mit vorgestellt werden auch Vorschläge zur Umsetzung von Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhäuser.

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zustimmend zur Kenntnis und spricht sich mit 10 : 5 Stimmen für die Planungsvariante 2 mit der Verschwenkung in der Erschließungsstraße aus.

Diese soll mit entsprechenden Festsetzungen dem Gemeinderat zur Billigung des Planentwurfs und zur Einleitung des Verfahrens baldmöglichst in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt werden.

Beschluss: 10 : 5

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

22. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet
„Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld“

1. Allgemeines:

Die Gemeinde Aying hat im Jahre 2010 die Fl.Nr. 614/1 Gemarkung Helfendorf erworben.

Nach Vorstellung der Strukturplanung durch das Architekturbüro Baumann ist sich der Gemeinderat darüber einig, die erforderliche Bauleitplanung in diesem Bereich auf den Weg zu bringen.

2. Aufstellungsbeschluss:

- Anlass:

Zur Tilgung von Verbindlichkeiten aus dem Neubau der Grundschule sowie dem Neubau der Kinderkrippe in Großhelfendorf, sowie aus Gründen der Deckung des Wohnbedarfes im Umland von München, hat der Gemeinderat entschieden, dass geeignete gemeindliche Flächen in Bauland umgewandelt und als Wohnbauflächen veräußert werden sollen.

Hierfür kommt insbesondere die Fl.Nr. 614/1 Gemarkung Helfendorf in Betracht, da sich diese in unmittelbarem Anschluss an ein bestehendes Siedlungsgebiet (Bebauungsplan Nr. 23 „Großhelfendorf, Nördlich der Unteren Bahnhofstraße“) befindet und auch der S-Bahn Haltepunkt Großhelfendorf als Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in unmittelbarer Nähe ist.

Weiterhin konnte die Thematik Sicherung des künftigen Baugebiets vor wild abfließenden Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen bereits geklärt werden und vom Eigentümer des östlichen Nachbargrundstücks eine entsprechende Teilfläche östlich der Fl.Nr. 614/1 erworben werden.

- Ziel:

Mit der 22. Änderung Flächennutzungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich Großhelfendorf geschaffen werden. Es sollen insbesondere in der Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr weitere Wohnbauflächen im Gemeindegebiet geschaffen werden. Hierbei soll auch Wohnraum für die Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen geschaffen werden.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 22. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich Großhelfendorf für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch Fl. Nr. 613, 616/6, 616/9, 603

im Osten: durch Fl. Nr. 604, 604/2, 616/11

im Süden: durch Fl. Nr. 616/14, 616/11, 614/2, 614/10, 614/14, 6145/15, 614/16,
614, 614/20, 614/21, 604/2

im Westen: durch Fl. Nr. 616, 616/9, 616/8

jeweils Gemarkung Helfendorf

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl. Nr. 616/6 Teilfl.,

Fl. Nr. 616/10, 614/1, 614/30, 604/3,

jeweils Gemarkung Helfendorf,

Der räumliche Bezug ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Es ist beabsichtigt, die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO darzustellen.

Die Planung soll auf eine mögliche zweigleisige Erweiterung der Bahntrasse Rücksicht nehmen (möglich, da laut Studie Baumgartner ein 2. Gleis in diesem Bereich nur westlich der aktuellen Bahntrasse umsetzbar ist).

3. Beauftragung Planer:

Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:

Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

c) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld“

1. Allgemeines:

Die Gemeinde Aying hat im Jahre 2010 die Fl.Nr. 614/1 Gemarkung Helfendorf erworben.

Nach Vorstellung der Strukturplanung durch das Architekturbüro Baumann ist sich der Gemeinderat darüber einig, die erforderliche Bauleitplanung in diesem Bereich auf den Weg zu bringen.

2. Aufstellungsbeschluss:

- Anlass:

Zur Tilgung von Verbindlichkeiten aus dem Neubau der Grundschule sowie dem Neubau der Kinderkrippe in Großhelfendorf, sowie aus Gründen der Deckung des Wohnbedarfs im Umland von München, hat der Gemeinderat entschieden, dass geeignete gemeindliche Flächen in Bauland umgewandelt und als Wohnbauflächen veräußert werden sollen.

Hierfür kommt insbesondere die Fl.Nr. 614/1 in Betracht da sich diese in unmittelbarem Anschluss an ein bestehendes Siedlungsgebiet (Bebauungsplan Nr. 23 „Großhelfendorf, Nördlich der Unteren Bahnhofstraße“) befindet und auch der S-Bahn Haltepunkt Großhelfendorf als Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in unmittelbarer Nähe ist.

Weiterhin konnte die Thematik Sicherung des künftigen Baugebiets vor wild abfließenden Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen bereits geklärt werden und vom Eigentümer des östlichen Nachbargrundstücks eine entsprechende Teilfläche östlich der Fl.Nr. 614/1 erworben werden.

- Ziel:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich Großhelfendorf geschaffen werden. Es sollen insbesondere in der Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr weitere Wohnbauflächen im Gemeindegebiet geschaffen werden. Hierbei soll auch Wohnraum für die Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen geschaffen werden.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch Fl. Nr. 613, 616/6, 616/9, 603

im Osten: durch Fl. Nr. 604, 604/2, 616/11

im Süden: durch Fl. Nr. 616/14, 616/11, 614/2, 614/10, 614/14, 6145/15, 614/16, 614, 614/20, 614/21, 604/2

im Westen: durch Fl. Nr. 616, 616/9, 616/8

jeweils Gemarkung Helfendorf

und folgende Grundstücke umfasst:

**Fl. Nr. 616/6 Teilfl.,
Fl. Nr. 616/10, 614/1, 614/30, 604/3,
jeweils Gemarkung Helfendorf,**

Der räumliche Bezug ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Es ist beabsichtigt, die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festzusetzen.

3. Beauftragung Planer:

Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:

Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“:
Vorstellung der Planung, Einleitung des Verfahrens**

Ifd. Nr. 88

Anwesend: 15

Beschluss: - : -1. Vorstellung der Planung:

Es erfolgt eine detaillierte Vorstellung der Planung mit Festsetzungen und Begründung durch den planenden Architekten Herrn Baumann.

Insbesondere werden auch die Möglichkeiten zur Umsetzung und Gestaltung eines Gebäudes (Geschosswohnungsbau mit 3 Vollgeschossen) entlang der Staatsstraße 2078 (Bauraum Nr. 16,17) erläutert.

Nach ausführlicher Diskussion erhält der Planer folgende Vorgaben für das weitere Verfahren:

Nördlicher Bereich:

- | | | |
|-------------|--|----------|
| Variante 3: | Bebauung u.a. mit 2 Doppelhäusern: | 5 : 10 |
| Variante 2: | Bebauung u.a. mit 1 Doppelhaus:
(somit mehrheitlich angenommen) | 13 : 2 |
| Variante 1: | Bebauung nur mit Einzelhäusern: | entfällt |

Östlicher Bereich:

Zustimmung wie dargestellt. Der Gemeinderat ermächtigt den Planer mit der selbständigen Einarbeitung der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens.

Festsetzungen:

- Die Festsetzung der Bezugsgröße „NN“ soll im oberen Bereich des Gebäudes erfolgen. Dadurch gewinnt der Bauherr Flexibilität bei der Gestaltung.
- Die Neigung der Garagendächer wird auf 18 ° festgesetzt, die Tiefe der Garagen auf 8,00 m.

Beschluss: 14 : 1

Der Planer wird darüber hinaus beauftragt, zu prüfen, welche weitergehenden gestalterischen Festsetzungen (z.B. Sprossenfenster, Fensterläden, Holzverschalung, etc.) im Sinne der Inhalte einer „Gestaltungssatzung“ rechtlich festsetzbar wären.

Ungeachtet dessen, soll aber mit der vorliegenden Planung in das Verfahren gegangen werden.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Der durch das Architekturbüro Baumann, Herrn Baumann vorgestellte Planentwurf nebst Begründung wird vom Gemeinderat gebilligt. Er erhält nebst Begründung das Fassungsdatum vom 10.05.2016.

Verfahren:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) einzuleiten.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****20. Änderung Flächennutzungsplan „Kleinhelfendorf“:
Beschlussfassung über erneute Auslegung,
erneuter Feststellungsbeschluss**

Ifd. Nr. 89

Anwesend: 15

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

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

In der Sitzung am 16.06.2015 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 16.06.2015 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 Beschlüsse und die frühzeitige Behördenbeteiligung für die 20. Änderung Flächennutzungsplan wurden am 12.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 17.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. Zur gleichen Zeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 18.09.2015 gegeben.

Die in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.11.2015 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe der 20. Änderung Flächennutzungsplan eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils den Stand vom 10.11.2015.

In der Zeit vom 21.12.2015 bis 29.01.2016 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung – öffentliche Auslegung- (§ 3 Abs. 2 BauGB) zur 20. Änderung Flächennutzungsplan statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 29.01.2016 gegeben.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.02.2016 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe der 20. Änderung Flächennutzungsplan eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils den Stand vom 16.02.2016. Der Gemeinderat hat diese Planung mit Stand vom 16.02.2016 festgestellt.

Mit Antrag der Gemeinde Aying vom 23.02.2016 wurden die Unterlagen daraufhin beim Landratsamt München zur Genehmigung eingereicht.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde durch das Landratsamt München festgestellt, dass die südlich der vorhandenen Kreisstraße neu dargestellten Verkehrsflächen nicht nur nachrichtliche Übernahmen sind, sondern in der Planung unter den Darstellungen aufgenommen werden müssen.

Dies wurde durch die Planer in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung umgesetzt und zur Heilung des Verfahrensmangels eine erneute und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.04.-02.05.2016 durchgeführt. Dies wurde an den Anschlagtafeln am 08.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde das Staatliche Bauamt und das Landratsamt München erneut beteiligt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 02.05.2016 gegeben.

Im Rahmen der erneuten Auslegung sind **keine** wesentlichen Stellungnahmen eingegangen:

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

Keine Einwendungen/keine Äußerungen

Landratsamt München, Schreiben vom 20.04.2016

Staatliches Bauamt, Schreiben vom 12.04.2016

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3. Behandlung von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Aus der Öffentlichkeit sind zur erneuten Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwas solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nach derzeitiger Sichtweise nicht der Fall.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

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 bisher im Verfahren beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung der 20. Änderung Flächennutzungsplan „Kleinhelfendorf“ mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.02.2016 nicht veranlasst.

Verfahren:

Der Gemeinderat nimmt die von der Gemeindeverwaltung veranlasste Planungsänderung und die erneute und verkürzte öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) des Planentwurfs i.d.F. vom 16.02.2016 zustimmend zur Kenntnis.

Beschluss: 15 : 0

Aufhebung Feststellungsbeschluss:

Der Feststellungsbeschluss vom 16.02.2016 wird hiermit aufgehoben.

Beschluss: 15 : 0

Planung:

Der Planentwurf zur 20. Änderung Flächennutzungsplan nebst Begründung i.d.F. vom 16.02.2016 ist in den Verfahrensvermerken entsprechend zu ergänzen.

Der so geänderte Planentwurf der 20. Änderung Flächennutzungsplan und seine Begründung erhalten das Fassungsdatum vom **10.05.2016**

Beschluss: 15 : 0

Erneuter Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat **stellt** den Planentwurf der 20. Änderung Flächennutzungsplan „Kleinhelfendorf“ mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der **Fassung vom 10.05.2016 erneut fest.**

Die Verwaltung wird beauftragt die Weiterführung des Genehmigungsverfahrens der beim LRA München zu veranlassen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“:
Behandlung der Stellungnahmen, § 13 a BauGB;
§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB,**

Ifd. Nr. 90

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.06.2015 die Aufstellung der 20. Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ und 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 und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

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

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

2. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 29.02.2016

Abwägung:

Die von der ROB geforderte Abstimmung der Planung mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde und Untere Naturschutzbehörde) ist im Rahmen der Behördenbeteiligung erfolgt. Siehe hierzu Abwägung und Beschlussfassung zu den jeweiligen Stellungnahmen. Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde steht damit die Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

15 : 0

Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht, Stellungnahme vom 01.03.2016

Abwägung 1.1:

Der in der 20. FNP-Änderung als MD-Erweiterungsfläche dargestellte Bereich aus Fl. Nr. 1120 wird mit dem Umgriff des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes Nr. 29 nicht mit umfasst. Der Grünstreifen entlang der Gemeindeverbindungsstraße Fl.Nr. 1127 kann somit nur innerhalb des Geltungsbereiches in einem kleinen Teilbereich nördlich des Nebengebäudes auf Fl. Nr. 1120 festgesetzt werden.

Wenn zu einem späteren Zeitpunkt die MD-Erweiterung in einer verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden sollte, sind die Grünflächen, wie in der 20. FNP-Änderung dargestellt, zu berücksichtigen.

Beschluss 1.1:

Der 5.0 m breite Grünstreifen in der NW-Ecke von Fl.Nr. 1120 wird innerhalb des Geltungsbereiches dargestellt.

15 : 0

Abwägung 1.2:

Es ist zutreffend, dass die genannten Grundstücke nördlich der Marterkapelle als vernässte Flächen nicht bebaubar sind und daher als Grünfläche dargestellt werden sollen. Dies sollte auch in den Bebauungsplan übernommen werden.

Beschluss 1.2:

Fl. Nrn. 1139/1 und 1140 Teilfläche werden als Grünfläche dargestellt.

15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Abwägung 1.3:

Im Flächennutzungsplan wurde der Bereich, in dem sich auch die Trafostation befindet, nur im südlichen Teil als öffentliche Grünfläche dargestellt. Das Grundstück Fl. Nr. 1102/1 läuft nach Norden hin spitz zu und bildet einen schmalen Streifen von wenigen Metern Breite. Dies wurde auf Ebene des FNP nicht flächenscharf dargestellt. Eine Korrektur dieser minimalen Ungereimtheit ist nicht erforderlich, da es sich um eine öffentliche Fläche handelt, deren Nutzung der Gemeinde obliegt. Für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen wurden keine detaillierten Festsetzungen getroffen. Die Gemeinde kann zu gegebener Zeit entscheiden, wie mit Fl.Nr. 1102/1 verfahren werden soll.

Beschluss 1.3:

Die Planung bleibt unverändert. Der FNP liegt bereits zur Genehmigung vor, dieser ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

15 : 0

Abwägung 1.4 und 1.5:

Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche auf dem Kirchengrundstück Fl.Nr. 1099 entspricht einer älteren Fassung des FNP und sollte aktualisiert werden. Die Fläche des zu erhaltenden Gehölzbestandes auf Fl. Nr. 1210 wurde versehentlich teilweise mit der Farbe für die Dorfgebietsfläche hinterlegt. Festgesetzt wird eine „Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ...“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB (Planzeichen Nr. 13.2.2 PlanZV). Ein unzulässiger Widerspruch zur 20. FNP- Änderung entsteht dadurch nicht.

Beschluss 1.4 und 1.5:

Die Grünfläche „Friedhof“ auf Fl. Nr. 1099 wird im BPlan dargestellt. Die Fläche mit dem zu erhaltenden Baumbestand auf Fl.Nr. 1210 wird mit der entsprechenden Signatur dargestellt.



15 : 0

Abwägung 2:

Eine Vermaßung der als Grünfläche festgesetzten Teilfläche aus Fl. Nr. 1095 wird nicht für erforderlich gehalten. Der Umgriff kann hinreichend genau aus der maßstäblichen Plandarstellung (M 1 : 1000) entnommen bzw. auf die vorhandenen Grenzsteine und Flurstücksgrenzen bezogen werden. Eine zentimetergenaue Festlegung ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Beschluss 2:

Auf eine Vermaßung der innerörtlichen Grünfläche südlich der Kreisstraße wird verzichtet.

15 : 0:

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Abwägung 3 bis 7:

Bei den Anregungen handelt es sich um redaktionelle Ergänzungen und zeichnerische Korrekturen, die wie vorgeschlagen, in die Planung übernommen werden sollten.

Beschluss 3 bis 7:

3.: Die farbige Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche wird im Bereich von Fl. Nr. 1097 und 1205/1 korrigiert und die öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich werden mit einer Straßenbegrenzungslinie gem. Nr. 6.1 PlanZV versehen. Unter Ziff. A 3 wird das entsprechende Planzeichen ergänzt.

4.: Die Festsetzung A 2.1 wird wie folgt ergänzt: „Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Dorfgebiet festgesetzt, sofern keine anderweitige Nutzung festgesetzt wird.“ Die farbige Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches sowie die Nutzungsschablone „MD“ werden entfernt.

5.: Unter Ziff. A 3. wird folgendes Planzeichen ergänzt:



Grundstückszufahrt

6.: Das Planzeichen unter Hinweise Ziff. B 7 wird wie folgt unter Ziff. A 2 als Festsetzung übernommen:



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

7.: Festsetzung Ziff. A 4.3 „Private Grünfläche“ wird wie folgt ergänzt: „Maximal eine Zufahrt je betroffenes Flurstück (einschließlich Bestand) zulässig.“

15 : 0

Abwägung 8:

Die lt. Bayerischer Denkmalliste in Kleinhelfendorf vorhandenen Bau- und Bodendenkmäler sind in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Eine zusätzliche Auflistung in den Hinweisen wird nicht für erforderlich gehalten. Ein Hinweis auf die Ausführungen in der Begründung könnte mit aufgenommen werden.

Beschluss 8:

Hinweis Ziff. B 11 wird wie folgt ergänzt:

„Alle lt. Bayer. Denkmalliste im Plangebiet vorhandenen Bau- und Bodendenkmäler sind in Ziff. 7. der Begründung aufgeführt und beschrieben.“

15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Abwägung 9:

Die Beschreibung in der Begründung, dass nur die Gehölze an der östlichen Grenze der geplanten Friedhofserweiterung erhalten werden können, ist überholt und sollte neu formuliert werden. Zwischenzeitlich wurden die erhaltenswürdigen Bäume aufgenommen und in der Plandarstellung als „zu erhalten“ (Ziff. A 4.7) festgesetzt. Bei den angesprochenen Gehölzbeständen an der nördlichen Grenze und im Inneren der Fl. Nr. 1208, die auch entfernt werden dürfen, handelt es sich um weitere Bestände, die durch Pflegemaßnahmen der Gemeinde im Januar 2016 bereits zurück geschnitten wurden.

Beschluss 9:

Ziff. 6 der Begründung wird aktualisiert. Die Festsetzung der als „zu erhalten“ dargestellten Bäume bleibt unverändert.

15 : 0

Landratsamt München, Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht,
Stellungnahme vom 11.02.2016

Abwägung:

Die weiteren zur Erhaltung vorgeschlagenen Gehölze befinden sich alle im unmittelbaren Bereich von Flurstücksgrenzen (Fl. Nr. 1120/2, 1095 und 1108 oder auf freizuhaltenden Grünflächen (Fl. Nr. 1095, 1108) und werden von Baumaßnahmen nicht betroffen sein. Außerdem handelt es sich hierbei nicht um ortsbildprägende Bäume oder Grünstrukturen.

Der Hinweis die Rodungs- und Rückschnittszeitpunkte außerhalb der Vogelbrutzeiten würde eine detaillierte Beschreibung erfordern, da die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sehr differenziert sind und teilweise auf das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) mit wiederum eigenen Vorgaben verwiesen wird. So müsste z. B. unterschieden werden zwischen öffentlichen Flächen und privaten Gärten. Auf Bebauungsplanebene könnte ein genereller Hinweis auf die einschlägigen Gesetze zum Arten- und Naturschutz aufgenommen werden, der von den Bauwerbern bzw. Grundstücksnutzern zu beachten ist.

Beschluss:

Unter Ziff. B 13 (Grünordnung und Freiflächengestaltung) wird ein Hinweis auf die Beachtung der allgemeinen Gesetze zum Natur- und Artenschutz eingefügt.

15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Landratsamt München, Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft,
Stellungnahme vom 15.02.2016

Abwägung:

Nachdem es sich bei der vorliegenden Planung um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB handelt, unterliegen alle geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich der Genehmigungspflicht (keine Genehmigungsfreistellung). Im Zuge des Genehmigungsverfahrens können die Immissionen aus der Landwirtschaft geprüft werden.

Der aus der Kreisstraße M 8 auf die geplante Wohnbebauung einwirkende Verkehrslärm wurde in einem Gutachten des Fachbüros Müller BBM vom Juni 2015 untersucht mit dem Ergebnis, dass innerorts bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h keine Schutzvorkehrungen an den Wohngebäuden erforderlich sind. Dies wurde in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

15 : 0

Zweckverband München-Südost, Ottobrunn, Stellungnahme vom 18.02.2016

Abwägung:

Vom Zweckverband wird bestätigt, dass das Abwasserkontingent sowie die abwassertechnische Erschließung gesichert sind. Die Anforderungen an die Kanalverlegung auf privatem Grund sind im Zuge der Entwässerungsplanung zum Bauantrag zu beachten.

Die Entsorgung von Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken erfolgen und wird den Kanal des Zweckverbandes nicht tangieren. Die fachgerechte Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist Gegenstand der Entwässerungsplanung zu den Einzelbauvorhaben und im Rahmen der Bauanträge nachzuweisen.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan sollte bzgl. der Abfallbehälter erwähnt werden, dass je eigenständigem Anwesen mind. ein Restmüllbehälter und eine Biotonne einzuplanen sind und die Behälter in einer Entfernung von max. 15 m vom öffentlichen Verkehrsraum, der mit Schwerlastverkehr befahrbar ist, geleert werden können.

Beschluss:

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden wie folgt ergänzt:

„Je eigenständigem Anwesen sind mind. ein Restmüllbehälter und eine Biotonne bereitzustellen. Die Behälter sind in einer Entfernung von max. 15 m vom öffentlichen

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Verkehrsraum, der mit Schwerlastverkehr befahrbar ist, aufzustellen. Ansonsten gilt eine Eigenbereitstellung der Abfallbehälter und sonstigen Abfälle.“

15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Wasserwirtschaftsamt München, Stellungnahme vom 29. 02. 2016

Abwägung:

Es ist zutreffend, dass im bebauten Bereich von Kleinhelfendorf ein Abwasser-Trennsystem besteht. Bei dem Regenwasserkanal handelt es sich um eine gemeindeeigene Einrichtung, über die Oberflächenwasser aus öffentlichen Verkehrsflächen sowie aus dem bei Errichtung des Kanals vorhandenen Gebäudebestand entsorgt wird. Neue Bauvorhaben müssen das unverschmutzte Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken über ausreichend dimensionierte Sickereinrichtungen wie Rigolen oder Sickerschächte entsorgen. Die Rückhaltung über Zisternen könnte zusätzlich empfohlen werden. Eine detaillierte Planung und Darstellung der Entsorgung von Niederschlagswasser ist mit den Bauanträgen vorzulegen.

Beschluss:

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden wie folgt ergänzt:

B 10: „Bei Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten besteht gem. Art. 1 BayBodSchG eine Mitteilungspflicht an das Landratsamt München.“

B 8.2: „Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken durch ausreichend dimensionierte Sickereinrichtungen wie Rigolen oder Sickerschächte zu entsorgen. Die Rückhaltung über Zisternen wird dringend empfohlen. Vorhandene Anschlüsse an den gemeindeeigenen Regenwasserkanal können bestehen bleiben, sofern sich die versiegelten Flächen auf den Baugrundstücken durch Maßnahmen der Nachverdichtung nicht wesentlich vergrößern, bzw. geeignete Maßnahmen (z.B. Regenrückhaltesysteme) auf den stärker versiegelten Flächen getroffen werden um die insgesamt eingeleitete „Spitzenmenge“ nicht zu erhöhen.

15 : 0

Wasserversorgungsverband Helfendorf, Stellungnahme vom 02.02.2016

Abwägung:

Nachdem bestätigt wird, dass die Wasserversorgung für Trink- und Brauchwasser sowie für den Brandschutz für das geplante Baugebiet gesichert ist, sind keine Änderungen für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf erforderlich.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München, Stellungn. v. 28.01.2016

Abwägung:

Baudenkmalpflege

Bauanträge für Bauvorhaben im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes bedürfen der Genehmigung und werden von der Gemeinde Aying an das Landratsamt München weitergeleitet. Damit entfällt gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis. Die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des LRA ist mit dem Genehmigungsantrag gegeben.

Bodendenkmalpflege

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird in erster Linie die Fl. Nr. 1120/2 betroffen sein, da hier die alte Römerstraße kartiert ist. Wie in Ziff. 9. der Begründung zur 20. FNP-Änderung erläutert wurde, bedürfen Bodeneingriffe aller Art im Bereich des Dorfgebietes aufgrund der Denkmaldichte in Kleinhelfendorf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gem. Art 7 Abs.1 DSchG. Diese ist (anders als bei Baudenkmalern) auch bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben zu erbringen. Dieser Sachverhalt sollte in den Hinweisen zum Bebauungsplan erläutert werden, um der Anregung des BLfD Rechnung zu tragen.

Beschluss:

Ziff. B 11 der Hinweise zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

„Aufgrund der Denkmaldichte sowie der kartierten antiken Römerstraße ist mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen. Bodeneingriffe aller Art im Bereich des Dorfgebietes bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gem. Art 7 Abs.1 DSchG.“

Ziff. B 11 Satz 1 und 2 entfallen.

15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Erzbischöfliches Ordinariat München, Stellungnahme vom 01.03.2016

Abwägung:



Grünfläche im rechtswirksamen FNP



Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 29

Die obigen Darstellungen zeigen, dass die Grünfläche auf Fl. Nr. 1095 im rechtswirksamen FNP sogar eine noch größere Fläche eingenommen hatte als im vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 29. Die Argumentation des Ordinariates ist damit nicht nachvollziehbar. Im Rahmen der 20. FNP-Änderung wurde die Ausweisung der innerörtlichen Grünfläche in der vorliegenden Form und Größe vom Gemeinderat beschlossen. Für eine geänderte Planung, die sich nicht mehr aus dem FNP entwickeln würde, sind keine Gründe erkennbar, da sich keine neuen Planungsgrundlagen ergeben haben.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Vorschlag aus der Verwaltung

- Die im FNP dargestellte unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung der Stadtwerke München sollte nachrichtlich in den BPlan übernommen werden.

Beschluss:

In der Planzeichnung wird die unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung der Stadtwerke München dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen nachrichtlich in den BPlan übernommen. —◇—◇—

15 : 0:

- Weiterhin sollte die Straßenführung der gemeindlichen Straße zwischen Kleinhelfendorf 19 und 20 noch den aktuellen Eigentumsverhältnissen angepasst werden.

Beschluss:

In der Planzeichnung wird Straßenfläche Fl.Nr. 1301/1 und angrenzende entsprechend den aktuellen Eigentumsverhältnissen der Grundstücke übernommen.

15 : 0

Keine Äußerung bzw. keine Anregungen wurden vorgebracht von:

bayernets GmbH München, 26. 01. 2016
 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 29. 02. 2016
 Handwerkskammer für München und Oberbayern, 16. 02. 2016
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München, 01. 03. 2016
 Staatliches Bauamt Freising, 19. 01. 2016
 Stadtwerke München, 22. 02. 2016
 ESB Energie Südbayern, Traunreut, 29. 01. 2016
 Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, 31. 01. 2016
 Gemeinde Egming, 01. 02. 2016
 Gemeinde Valley, 24. 02. 2016

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Bund Naturschutz, Ortsgruppe Aying
 Freiwillige Feuerwehr Aying
 Kirchenverwaltung Aying-Helfendorf
 Pfarrverband Aying-Helfendorf
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham
 Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn
 Gemeinde Brunnthal
 Verwaltungsgemeinschaft Glonn

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27.01.2016 bis 01.03.2016 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwas 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 des Bebauungsplans Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.07.2015 nicht veranlasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 nebst Begründung i.d.F. vom 07.07.2015 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten die Fassung vom **10.05.2016**

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ in der Fassung vom 10.05.2016 ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB **erneut und verkürzt öffentlich auszulegen.**

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“:
Behandlung der Stellungnahmen §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB,
Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 91

Anwesend: 15

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

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

In der Sitzung am 16.06.2015 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 16.06.2015 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 Beschlüsse und die frühzeitige Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ und Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ wurden am 19.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 27.01.2016 bis einschließlich 01.03.2016 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) des Planentwurfs des Bebauungsplans Nr. 30 statt. Zur gleichen Zeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 01.03.2016 gegeben.

Die in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.03.2016 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils den Stand vom 15.03.2016.

In der Zeit vom 24.03.2016 bis 25.04.2016 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung – öffentliche Auslegung- (§ 3 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 25.04.2016 gegeben.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

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

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

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 22.04.2016

Die Stellungnahme der Regierung ist zur Kenntnis zu nehmen, es ist keine Änderung der Planung erforderlich.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Landratsamt München, Abteilung Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht, Stellungnahme vom 08.04.2016

Abwägung:

Es handelt sich bei den Anmerkungen um redaktionelle Änderungen, die übernommen werden sollten. Diese berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Beschluss:

Zu 1.: In Ziff A 3.1 wird § 19 (anstatt § 9) angeführt.

Zu 2.: In Ziff. A 3.4 wird der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe auf Oberkante Rohfußboden (OK RFB) im EG bezogen, damit die Festsetzung auch bei Gebäuden ohne Keller umsetzbar ist.

Zu 3.: Für Parzelle 3 (Bestand Haus Nr. 15) wird die OK RFB im EG bei 644.70 m ü NN festgesetzt.

13 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Wasserwirtschaftsamt München, Stellungnahme vom 06.04.2016

Abwägung:

Auf Fl. Nr. 1241/1 (Parzelle 4) wurde zwischenzeitlich mittels eines Sickertests nachgewiesen, dass eine Versickerung unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften möglich ist. Auf dem östlichen Nachbargrundstück Fl. Nr. 1241/2 (Parzelle 5) kann von einer ähnlichen Bodenbeschaffenheit ausgegangen werden (vgl. hierzu auch Anlage „Sickertest mit Bemessungs-kf-Wert“).

Auf dem Bestandsgrundstück Fl. Nr. 1213 (Haus Nr. 15) wird das anfallende Niederschlagswasser nach Aussagen des Grundeigners über drei Versitzgruben entsorgt, was auch bei Starkregenereignissen ohne Probleme funktioniert.

Sollten vor Bebauung auf Fl. Nr. 1211/2 Teilfläche (Parzellen 1 und 2) Sickertests ergeben, dass kein ausreichend sickerfähiger Baugrund vorhanden ist, könnte der gemeindliche Regenwasserkanal ggf. um die erforderlichen 60 – 80 m verlängert werden. Weiterhin ist nach Angabe des Eigentümers der Fl.Nr. 1211/2 beim Neubau der Hackschnitzelanlage auf dem Grundstück ausschließlich kiesiger Untergrund vorgefunden worden.

Es kann bei allen fünf Parzellen davon ausgegangen werden, dass die Entsorgung des unverschmutzten Niederschlagswassers gesichert ist.

Die Hinweise zum Bebauungsplan sollten dahingehend erweitert werden, dass die Nachweise zur Versickerung über Sickertests zu führen sind.

Beschluss:

In Ziff. B 9.3 wird ergänzt, dass die Sickerfähigkeit des Baugrundes bei Eingabeplanung durch Sickertests nachzuweisen ist.

13 . 0

Keine Einwände / Äußerungen:

Landratsamt München –Kreisheimatpfleger-, Schreiben vom 23.03.2016

Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 31.03.2016

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 24.03.2016 bis 25.04.2016 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwas 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 des Bebauungsplans Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 15.03.2016 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. 30 nebst Begründung i.d.F. vom 15.03.2016 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend redaktionell zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten die Fassung vom **10.05.2016**

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ in der Fassung vom 10.05.2016 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: 13 : 0

Die Gemeinderäte Herr Demmel und Herr Fritzmeier haben an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Auftragsvergabe bezüglich Straßenplanung:**

- **Großhelfendorf – Nordwest**
- **Großhelfendorf – Nordost**

Ifd. Nr. 92

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Dem Gemeinderat wird mitgeteilt, dass momentan 4 Honorarvorschläge des Ing. Büro INFRA aus Rosenheim vorliegen, deren Anzahl der Tatsache geschuldet ist, dass ursprünglich auch 4 kostenmäßig getrennte Maßnahmen für die o.g. Bereiche vorgesehen waren.

Nachdem der Städtebauliche Vertrag mit dem Investor für den Lebensmittelmarkt noch nicht abgeschlossen und damit auch die Kostentragung nicht abschließend geklärt ist, besteht, auch im Hinblick darauf, dass die Gemeinde das gesamte Grundstück im Nordwesten der St 2078 (BebPlan 31) gekauft hat, die Möglichkeit die Maßnahmen zusammenzufassen und in einem Vertrag abzubilden.

Der 1. Bürgermeister wird daher vom Gemeinderat ermächtigt, den oder die entsprechenden Verträge für oben genannten Gebiete (Großhelfendorf Nord-West und Großhelfendorf Nord-Ost) mit dem Ing. Büro INFRA aus Rosenheim, auf der Basis der Zone II Mindestsatz zu gegebener Zeit abzuschließen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich**

**Bauantrag 2015/33:
Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Garagen, Herrenstraße,
Fl.Nr. 235/T, Gemarkung Helfendorf, 85653 Großhelfendorf;
Anhörung durch LRA München;**

Ifd. Nr. 93

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Mit Sitzung vom 19.05.2016 ist dieser Antrag auf Vorbescheid bereits durch den Gemeinderat behandelt worden.

Sachverhalt zur Sitzung vom 19.05.2015:

Das nördliche Einfamilienhaus ist mit 8,00 m x 13,00 m, sowie einer Wandhöhe von 6,00 m beantragt. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 22° ausgeführt werden.

An der nordöstlichen Ecke des Einfamilienhauses soll die Garage entstehen. Diese ist mit 4,50 m x 7,00 m sowie einer Wandhöhe von 3,00 m beantragt. Das Dach soll ebenfalls als Satteldach mit einer DN von 22° ausgeführt werden.

Das Einfamilienhaus im südlichen Bereich wird dagegen mit integrierter Garage (2 Garagenstellplätze) beantragt. Daraus ergibt sich ein von der Kubatur her deutlich größeres Bauvorhaben wie das Einfamilienhaus im nördlichen Bereich. Die Maße belaufen sich auf 11,00 m x 20,00 m mit einer Wandhöhe von 6,00 m. Die Dachform sowie die Dachneigung werden entsprechend dem Einfamilienhaus im nördlichen Bereich ebenfalls mit Satteldach und einer DN von 22° beantragt. Die Zufahrt auf die Grundstücke erfolgt über einen geplanten Eigentümerweg. Auf diesem Eigentümerweg kann von der Herrenstraße eingefahren werden.

Stellungnahme des Gemeinderates hierzu:

Westlich des Bauvorhabens existiert ein intensiv genutzter landwirtschaftlicher Betrieb. Der Gemeinderat erkennt hier ein gewisses Konfliktpotential. Zum gegenseitigen Schutz ist deshalb vom Antragsteller durch geeignete Immissions-Gutachten nachzuweisen, dass der Bestand und die beantragte Nutzung verträglich nebeneinander bestehen können.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Der Antragsteller hat gegenüber der Gemeinde mündlich angekündigt, östlich der St 2078, im baurechtlichen Außenbereich eine privilegierte landwirtschaftliche Maschinenhalle/Halle zur Holzverarbeitung errichten zu wollen (Fl.Nr. 302, Gemarkung Helfendorf). Der Gemeinderat favorisiert allerdings die innerörtliche Nachverdichtung, bevor Flächen im Außenbereich versiegelt werden. Der Gemeinderat fordert deshalb ein mit dem Amt für Landwirtschaft abgestimmtes landwirtschaftliches Betriebskonzept, das eine Aussage dazu trifft, ob die im Außenbereich angedachte Maschinenhalle/Halle zur Holzverarbeitung für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist und wenn ja, ob diese nicht auch im Innenbereich, an der Stelle der gegenständlichen Einfamilienhäuser errichtet werden kann.

Bis zur positiven Abarbeitung der aufgezeigten Konfliktpotentiale wurde das gemeindliche Einvernehmen zu dem beantragten Vorbescheid nicht erteilt.

Anhörung des LRA München vom 07.04.2016

Nach Einschätzung des LRA München fügt sich das geplante Haus Nord mit einer Länge von 13,00 m und einer Breite von 8,00 m und einer Wandhöhe von 6,00 m sowie das Haus Süd (inkl. Garage) mit einer Länge von 20,00 m, Breite von 11,00 m und einer Wandhöhe von 6,00 m in die nähere prägende Umgebung ein.

Im Rahmen der Überprüfung des Bauvorhabens wurde ein Immissionsgutachten vom Antragsteller in Auftrag gegeben. Nach dem vorgelegten Gutachten kann in der weiteren Planung (Bauantrag) durch eine geeignete Grundrissorientierung und die Errichtung von nicht zu öffnenden Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an der dem Nachbargrundstück (Fl.Nr. 234) zugewandten Westfassade von Haus Süd, die Einhaltung der immissionsrechtlichen Vorgaben sichergestellt werden.

Weiterhin ist vom Antragsteller gegenüber dem LRA München bestätigt worden, dass derzeit keine betriebliche Notwendigkeit für die Errichtung einer Halle im Außenbereich besteht.

Das LRA München bittet bis spätestens 18.05.2016 um eine erneute Entscheidung über den Vorbescheid. Sollte das Einvernehmen weiter verweigert werden, wird das LRA München den Vorbescheid unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens genehmigen.

Beschluss:

Nun liegen der Gemeinde Aying das Immissionsgutachten sowie die Bestätigung der Antragsteller i.S. Maschinenhalle vor.

Da die Bedenken der Gemeinde Aying entsprechend der vorstehenden Ausführung ausgeräumt wurden, stimmt der Gemeinderat dem Vorhaben zu und erteilt hierzu das erforderliche Einvernehmen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bauantrag 2016/22:
Anbau einer neuen Wohneinheit an das Bestandsgebäude,
Orffweg 1, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 94

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhelfendorf Süd“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Mit Sitzung vom 15.03.2016 ist bereits über einen Antrag auf Vorbescheid für den Anbau einer neuen Wohneinheit an das Bestandsgebäude beraten worden. Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben samt den dazu notwendigen Befreiungen wurde erteilt. Aufgrund des positiven Votums des Gemeinderates ist dieser Antrag auf Vorbescheid bereits vorzeitig wieder zurückgezogen worden.

Gegenständlich ist nun der zugehörige Bauantrag eingereicht worden. Dieser weicht in gewissen Punkten von der ursprünglichen Planung im Vorbescheid ab und bedarf somit zusätzlicher Befreiungen.

Das bestehende Gebäude hat nach Angaben des Planers eine Firsthöhe von 8,19 m (nach Genehmigungsunterlagen WH: 6,05 m, FH: 8,00 m). Der Neubau soll nun mit einer WH von 5,91 m und einer Firsthöhe von 7,34 m realisiert werden (Vorbescheid: WH 5,60 m, FH: 6,68 m).

Die Dachneigung ist gleich dem Bestand mit 23° angegeben. Der „Verbindungsbau“ ist mit einer max. Höhe von 5,79 m dargestellt.

Für das Vorhaben sind folgende Befreiungen bereits im Zuge des Vorbescheids behandelt worden:

1. Überschreitung Bauraum durch Hauptgebäude
2. Überschreitung der max. zulässigen GFZ

Nun sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens noch zusätzlich folgende Befreiungen nötig:

3. Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße
4. Überschreitung des Bauraums mit Carport
5. Überschreitung der max. zulässigen Abgrabung

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Zu 1.

Im gegenständlichen vorliegenden Antrag ist der Bauraum überschritten worden. Der Bauraum wird nach Norden (zum Orffweg) um ca. 1,60 m – 2,00 m und nach Westen (zur Regerstraße) um ca. 3,00 m – 3,30 m (Vorbescheid: 2,70 m – 3,00 m).

Da nach Ansicht der Verwaltung für dieses Grundstück momentan noch Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der im Bebauungsplangebiet untypischen Grundstücksgröße bestehen und im gegenständlichen Bebauungsplangebiet bereits Befreiungen zur Überschreitung des Bauraumes erteilt wurden, hält die Verwaltung die Befreiung für städtebaulich vertretbar (Mozartstraße 2 + 4: Bauraumüberschreitung nach Osten mit Wohnhaus um 1,50 m + zusätzlich 1,50 m durch Balkon)

Zu 2.

Weiterhin ist eine Befreiung von der max. zulässigen GFZ nötig. Diese ist mit 0,414 beantragt (Vorbescheid 0,407). Zulässig wäre eine max. GFZ von 0,4. Aufgrund der minimalen Überschreitung sowie der bereits vorhandenen Bezugsfälle ist auch diese Befreiung aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Zu 3.

Weiterhin wurde wie bereits im Vorbescheid erwähnt das Gebäude als eigenständiges Gebäude beantragt und bedarf somit einer Befreiung der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße (EFH: 500 m², DHH: 400 m²). Da die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße aus abwasserrechtlichen Gründen festgelegt wurde und aus heutiger Sicht mit dem jetzt vorhandenen Kanal zur Abwasserbeseitigung nicht mehr relevant ist, kann von dieser Festsetzung befreit werden. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Zu 4.

Nach Bebauungsplan sind Garagen/Carports bloß innerhalb des Bauraums bzw. in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Gegenständlich soll der an der nördlichen Grundstücksgrenze geplante Carport teilweise außerhalb des Bauraums sowie der dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden. Der auf der Ostseite für die Garagenflächen ausgewiesene Bauraum ist nicht vollständig ausgenutzt und wird zum großen Teil als unversiegelte Gartenfläche genutzt. Durch die Situierung des neuen Carports auf der Nordseite wird eine effektivere Grundstücksausnutzung bei einer gleichzeitig geringen Versiegelung der Freiflächen durch die überdachten Stellplätze erreicht. Da sich durch die Errichtung des Carports keine Mehrung mit der durch den B.Plan festgesetzten GRZ ergibt und das Dach zudem als Flachdach mit Begrünung ausgeführt wird, sieht die Verwaltung die Erteilung einer Befreiung zur Errichtung des Carports außerhalb des Bauraums als städtebaulich vertretbar an.

Zu 5.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Zudem ist auch eine Befreiung von der Festsetzung der zulässigen Abgrabungen nötig. Nach B.Plan sind Abgrabungen nur an einer Gebäudeseite bis zu einer Länge von max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Im vorliegenden Fall soll auf der Westseite auf der gesamten Gebäudelänge ein Lichtgraben zur Belichtung des Kellergeschosses entstehen.

Da nach Ansicht der Verwaltung die Befreiung von dieser Festsetzung zur Belichtung des Kellergeschosses den Grundzügen der Planung nicht entgegensteht und in ähnlichen Bebauungsplangebieten vermehrt der Zusatz – mit Ausnahme zur Belichtung des Kellergeschosses sind Abgrabung im Umfang von 15 % des Gebäudeumfangs zulässig – Verwendung findet (beantragte Abgrabung mit 16 % des Gebäudeumfangs), sowie nach unserer Kenntnis keine Gefahr vor wild abfließendem Oberflächenwasser besteht, kann von dieser Festsetzung befreit werden. Die Gestaltung des Lichtgrabens ist jedoch allgemein so auszuführen, dass bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser nicht eindringen kann.

Durch den Anbau einer weiteren Wohneinheit mit einer Wohnfläche von knapp 120 m² sind 2 weitere Stellplätze nötig. Diese sind dargestellt und nachgewiesen.

Die Abstandsflächenproblematik auf der Ostseite zwischen Anbau und Bestand ist durch das LRA München zu überprüfen.

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

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich**

**Bauantrag 2016/23:
Neubau Boardinghaus und 2 Wohnungen,
Hauptstraße, 85653 Göggenhofen, Fl.Nr. 2454, Gmkg. Helfendorf;**

Ifd. Nr. 95

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Göggenhofen Nordwest" und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB. Gegenständlich sind der Neubau eines Boardinghauses sowie der Neubau von 2 Wohnungen beantragt. Das Boardinghaus ist als gewerblicher Beherbergungsbetrieb für Firmenmitarbeiter die für einen bestimmten Zeitraum an Projekten in der näheren Umgebung arbeiten gedacht (Aufenthaltsdauer i.d.R. 1 Woche bis 3 Monate). Das Boardinghaus, das im nördlichen Grundstücksbereich geplant ist, soll mit den Abmessungen von 30,00 m x 9,65 m (mit Laubengang + Balkon: 30,00 m x 13,54 m) ausgeführt werden. Die Wandhöhe ist mit (gemessen ab OK Rohdecke über KG) 7,00 m angegeben. Die Firsthöhe beträgt 9,45 m. Das Dach soll als Satteldach mit Firstrichtung Nord-Süd mit einer DN von 27 ° ausgeführt werden. Im Süden angrenzend an das beantragte Boardinghaus soll ein Verbindungsbau für die zusätzlich geplanten Wohnungen hergestellt werden. Dieser Baukörper soll mit einer WH von 3,50 m bzw. 5,66 m und einer FH von 6,55 m ausgeführt werden. Das im südlichen Grundstücksbereich an den Verbindungsbau anzubauende Gebäude hat die Abmessungen von 11,00 m x 14,93 m (mit Balkon: 11,00 m x 16,28 m). Die WH ist mit 6,55 m und die Firsthöhe mit 9,35 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit Firstrichtung Ost-West mit einer DN von 27° ausgeführt werden. Nach Bebauungsplan ist innerhalb der hier zu bebauenden Parzellen eine untergeordnete Wohnnutzung auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Bezüglich der Einhaltung der zulässigen Schallimmissionen ist dies im Zuge des weiteren Verfahrens über dementsprechende Gutachten nachzuweisen. Im Osten ist die nach B.Plan vorgesehene flächenhafte Versickerungsfläche dargestellt und von Bebauung freigehalten. Für die Realisierung dieses Vorhabens sind 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nötig und auch beantragt. Zum einen betrifft dies die Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe des Verbindungsbaus auf der Ostseite. Nach B.Plan ist lediglich eine Gebäudehöhe von 3,50 m zulässig. Beantragt ist allerdings eine Gebäudehöhe von 5,66 m auf der Ostseite. Auf der Westseite des Verbindungsbaus befindet sich die Rezeption. Die max. zulässige Gebäudehöhe von 3,50 m wird hier eingehalten. Nach Einschätzung der Verwaltung wird durch die erhöhte Gebäudehöhe auf der Ostseite und der Situierung des Verbindungsbaus der Lärmschutz für die westl. angrenzende Wohnbebauung gegenüber der Hauptstraße verbessert und die Befreiung von dieser Festsetzung ist somit städtebaulich vertretbar.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Desweiteren sind für alle 3 Bauten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung des Bauraums nötig und auch beantragt. Der nördliche Baukörper (Boardinghaus) überschreitet den Bauraum durch die Balkone auf der Westseite auf gesamter Länge um 1,35 m. Auf der Ostseite wird der Bauraum durch den Laubengangaufgang auf einer Länge von 5,84 m um ca. 1,00 m überschritten.

Der Verbindungsbau überschreitet den vorgegeben Bauraum auf der Ostseite auf gesamter Länge um 1,00 m (Treppenhaus)

Der geplante Neubau im südlichen Grundstücksbereich überschreitet den Bauraum auf der Westseite auf einer Länge von 11,00 m um 1,35 (Balkon).

Da die Bauräume bei allen 3 Baukörpern lediglich durch die Balkone, Laubengangaufgang oder durch das Treppenhaus überschritten werden, und die Überschreitungen lediglich von einem geringen Ausmaß sind, kann aus Sicht der Verwaltung hiervon befreit werden.

Weiterhin werden die Baugrenzen an den jeweils gegenüberliegenden Seiten auf denen keine Überschreitung des Bauraums stattfindet, um dafür teilweise bis zu 6,82 m unterschritten. Aufgrund der Tatsache dass die Überschreitungen des Bauraums lediglich in geringfügigem Ausmaße beantragt ist, hält die Verwaltung die Erteilung einer Befreiung von dieser Festsetzung ebenso für städtebaulich vertretbar

Im nördlich beantragten Boardinghaus sollen insgesamt 24 Zimmer/Betten hergestellt werden (UG 1- 8, EG 9- 16, OG/DG 17 – 24). Im südlichen Wohngebäude sollen im UG sowie EG noch insgesamt 8 Zimmer/Betten hergestellt werden (UG 25, EG 26). Die beiden beantragten Wohnungen sollen im OG/DG des südlichen Wohngebäudes eingebaut werden.

Für den Einbau von 32 Boardingzimmern + 2 Wohnungen sind insgesamt 20 Stellplätze notwendig. Diese werden in Form von 18 offenen Stellplätzen entlang der westlichen Grundstücksgrenze errichtet. An der nördlichen Grundstücksgrenze soll eine Garage für 2 Stellplätze entstehen. Die Zufahrt auf diese Stellplätze erfolgt zum einen über die Hauptstraße sowie über die Straße „An der Gaß“.

Unter der Auflage, dass das Schallschutzgutachten gesunde Wohnverhältnisse nachweist, wird das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben samt Befreiungen erteilt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich**

**Bauantrag 2016/24:
 Familiengerechte Erweiterung: Neubau eines Anbaus an ein
 vorhandenes Wohnhaus,
 Neugöggenhofen 1, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 96

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich deshalb nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V.m § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.

Mit Sitzung vom 12.04.2016 ist bereits ein Antrag auf Vorbescheid für die familiengerechte Erweiterung durch den Gemeinderat behandelt worden. Das Einvernehmen hierzu wurde erteilt. Nach positiver Stellungnahme des Gemeinderates ist dieser Antrag auf Vorbescheid vom Antragsteller frühzeitig zurückgezogen worden.

Gegenständlich ist nun ein dementsprechender Bauantrag für den Neubau eines Anbaus beantragt. Dieser Antrag entspricht inhaltlich und im beantragten Umfang voll und ganz dem vorangegangenen Vorbescheid.

Das momentan schon bestehende Wohnhaus hat die Abmessungen von 11,15 m x 8,70 m. Der geplante Anbau auf der Nordseite soll mit den Abmessungen von 5,64 m x 10,58 m realisiert werden. Der Bestand hat bereits eine überbaute Grundfläche von ca 97 m². Der geplante Anbau ist mit nun 59 m² überbauter Grundfläche im Verhältnis zum vorhandenen Gebäudebestand und unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Da das Dach als asymmetrisches Satteldach ausgeführt werden soll ergeben sich auf der Ost- und Westseite unterschiedliche Wandhöhen. Die Wandhöhe auf der Ostseite ist mit 5,06 m angegeben. Die Wandhöhe auf der Westseite ist mit 4,27 m angegeben (gemessen ab OK natürliches Gelände). Der First soll profilgleich mit einer max. Höhe von 7,02 m an den Bestand anschließen.

Bezüglich der Überschreitung der Abstandsflächen in Richtung Norden auf das Grundstück mit der Fl.Nr. 2516 liegt vom betreffenden Eigentümer eine Abstandsflächenübernahmeerklärung bei.

Für den Einbau einer zweiten Wohneinheit ergibt sich ein Stellplatzbedarf von weiteren 2 Stellplätzen. Zusammen mit dem Bestand sind nun 4 Stellplätze auf dem Grundstück notwendig. Diese sind im Plan dargestellt und nachgewiesen. Bezüglich der Zufahrt auf den nördlichen Stellplatz ist vom Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.Nr. 2516 ein Wegerecht eingeräumt worden. Ein entsprechender Vertrag liegt den Unterlagen nicht bei. Dieser ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens einzuholen. Eine schriftliche Erklärung, dass dies erfolgt liegt den Unterlagen bei.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Das momentan im nördlichen Grundstücksbereich noch vorhandene Gartenhaus soll im Zuge der Bauarbeiten entfernt werden.

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 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Neubau von Wohnungen in Aying:
2. Bauabschnitt BML „Am Bahnhof“**

Ifd. Nr. 97

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 beschlossen, ein Gebäude in Massivbauweise auf der gemeindlichen Fläche „Am Bahnhof“ durch die Baugesellschaft München Land GmbH (BML) erstellen zu lassen und dem Landkreis für die Unterbringung von Asylbewerbern zur Verfügung zu stellen.

Damaliger Beweggrund nicht sofort das damals vorgestellte Gesamtkonzept zu verwirklichen, sondern nur etwa die Hälfte (sog. BA 01 für ca. 50 Personen), war das Risiko der Vermietbarkeit bzw. der Mietausfallgarantie durch die Gemeinde für den sogenannten BA 02.

Das damalige Kontingent der durch die Gemeinde aufzunehmenden Asylbewerber betrug 37 Personen mit einer Prognose von 44 Personen bis Ende 2015.

Das heutige Kontingent der durch die Gemeinde aufzunehmenden Asylbewerber beträgt 113 Personen (Stand: 14.04.2016).

Die Familien, die jetzt in der zwischenzeitlich errichteten Containeranlage „Am Bahnhof“ untergebracht sind, werden voraussichtlich im August bzw. September in den dann fertiggestellten Massivbau umziehen.

Der Gemeinderat hält an seiner Auffassung fest, die aufzunehmenden Asylbewerber möglichst dezentral unterzubringen und die Zahl von ca. 50 Asylbewerbern für den Ort Aying möglichst nicht zu überschreiten.

Die bisher angedachten Standorte für die Unterbringung von Asylbewerbern, Dürrnhaar (Ganser/FeelHome) und im nächsten Schritt Großhelfendorf, sind auf Grund der aktuellen politischen Lage: → „Regierung stoppt den Bau von Asylheimen“, nicht mehr aktuell und stehen daher auf dem Prüfstand.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Die Sachlage stellt sich somit nun aktuell wie folgt dar:

Der Gemeinderat hat sich in der Vergangenheit schon immer bemüht, die Voraussetzungen zu schaffen, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dieser gesellschaftspolitischen Zielsetzung des sozialen Wohnungsbaues will er auch weiterhin gerecht werden.

Nachdem die Asylbewerber aus der Containeranlage im August in den Massivbau umgezogen sind, werden die Container vertragsgemäß wieder abgebaut und das Gelände steht damit für den potentiellen BA 02 zur Verfügung.

Der Gemeinderat sieht auch die Fertigstellung des Gesamtkomplexes als erforderlich an, da das Ortsbild im Bereich des Bahnhofes damit verbessert werden kann.

Ein weiterer Aspekt den BA 02 nun zu verwirklichen ist die vertragliche Ausgestaltung mit der BML in Bezug auf die Mietpreisgarantie durch die Gemeinde. Diese stellt sich wie folgt dar:

Die Gemeinde erhält, wie auch im BA 01, das Belegungsrecht.

Nimmt die Gemeinde das Belegungsrecht nicht wahr und informiert die BML davon rechtzeitig, kümmert sich die BML um die Vermietung und es kommt faktisch zu keinem Mietausfall.

Darüber hinaus gibt es die mündliche Zusage des Landrates, dass im Falle eines evtl. Leerstandes einer Wohnung, der Landkreis kein Problem hat, diese Wohnungen mit Personen zu belegen, die einen Wohnberechtigungsschein haben.

Ein Mietausfall ist unter diesen gegebenen Umständen faktisch ausgeschlossen.

Gestaltung der Nettomiete:

Gemäß Kostenprognose der BML, die auf Basis des BA 01 erstellt wurde, wurden 4 alternative Muster-Wirtschaftlichkeitsberechnungen in Vorbereitung des BA 02 erstellt.

Diese Muster-Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurden dem Gemeinderat im Wesentlichen vorgestellt.

Der Gemeinderat spricht sich hierbei mehrheitlich für eine Variante ohne Beteiligung des Landkreises aus, da der Gemeinderat es für erforderlich hält, das Belegungsrecht vollumfänglich bei der Gemeinde zu belassen.

Eine Belegung der Mietwohnungen mit Asylbewerbern ist dabei für diesen BA 02 ausdrücklich nicht vorgesehen.

In Anbetracht der vorgestellten Sachlage beschließt der Gemeinderat, den BA 02 auf den Weg zu bringen und die Baugesellschaft München Land dahingehend zu verständigen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 17**öffentlich****Überörtliche Kassen- und Rechnungsprüfung 2007 bis 2013:
Behandlung der offenen Textziffern**

Ifd. Nr. 98

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat hat sich bereits am 10. November 2015 ausführlich mit dem Bericht zur überörtlichen Kassen- und Rechnungsprüfung befasst.

Mit Schreiben vom 10.03.2016 hat das Landratsamt München die Gemeinde Aying aufgefordert, zu den noch offenen Textziffern Stellung zu nehmen:

TZ 7 – Globalberechnung Wasserversorgung:

Dem Landratsamt wurde bereits mitgeteilt, dass die vorbereitenden Arbeiten zur Erstellung der Globalberechnung bereits vergeben wurden. Die Ergebnisse liegen vor und werden vom Gemeinderat in gleicher Sitzung (Top 18 und 19) behandelt. Das Landratsamt wird über die Beschlussfassung informiert.

Beschluss: 15 : 0

TZ 17 – Notwendigkeit der Ausschreibung der Schülerbeförderung

Der Gemeinderat hat sich mit dieser Thematik bereits befasst und die Verwaltung mit der Überprüfung der aktuellen Preise beauftragt.

Zwischenzeitlich gibt es jedoch vollkommen neue Anforderungen an die Gemeinden in Bezug auf die wohl für 2017/2018 verpflichtend einzuführende Ganztagesbetreuung der Grundschüler. Ab diesem Zeitpunkt ist mit der Einführung von offenen Ganztagesklassen zu rechnen für die die Beförderungspflicht natürlich bei den Kommunen liegen wird.

Eine Neuausschreibung zu diesem Zeitpunkt wird aufgrund der vollkommen neuen Beförderungsanforderungen unumgänglich sein.

Für die relativ kurze Übergangszeit erscheint der Aufwand einer Neuausschreibung sowohl für die Gemeindeverwaltung als auch für die Busunternehmer nicht wirtschaftlich (siehe Schreiben der Gemeinde an das LRA vom 08.03.2016).

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

TZ 19 – Notwendigkeit der Ausschreibung des Kommunalen Winterdienstes

Der Winterdienst wird bisher durch den gemeindlichen Bauhof, den Maschinenring und einigen örtlichen Privatfirmen durchgeführt. Die Fremdvergabe wurde in der Vergangenheit stets freihändig durchgeführt. Da die Gesamtkosten für den Winterdienst in den letzten Jahren gestiegen sind und die Wertgrenze für eine freihändige Vergabe überschritten wurde, ist dieser gemäß VOL neu auszuschreiben.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Neuausschreibung des gemeindlichen Winterdienstes gemäß VOL.

Beschluss: 15 : 0

TZ 20 – Notwendigkeit der Ausschreibung der Gebäudereinigung

Der Gemeinderat hat sich zuletzt in der Sitzung am 10.11.2015 mit der TZ 20 des Rechnungsprüfungsberichtes befasst und beschlossen, das Büro „1a Reinigungsberatung“ mit der Prüfung der aktuellen Reinigungskosten zu beauftragen.

Sofern die Entwicklung der Kosten durch das Beratungsbüro als nicht mehr wirtschaftlich / marktüblich beurteilt wird, soll eine Neuausschreibung stattfinden.

Eine Prüfung der Reinigungskosten durch das Beratungsbüro hat bisher noch nicht abschließend stattgefunden.

Erneute Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zusammen mit dem Büro „1a Reinigungsberatung“ eine Neuausschreibung der Reinigung gemeindlicher Gebäude auszuarbeiten und dem Gemeinderat vor Durchführung erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 18**öffentlich****Wasserversorgung Aying:**

- Überprüfung der Gebühren und Beiträge durch eine Globalberechnung
- Vorstellung und Beschlussfassung

Ifd. Nr. 99

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 Gemeinden 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 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

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 erwartender 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

Die Globalberechnung wurde vom Ing.Büro INFRA, Schießstattstraße 24, 83024 Rosenheim, gemäß Auftrag vom 10.12.2015, erstellt und nunmehr vorgestellt.

Auf Grund der vorliegenden Berechnungen ergeben sich grundsätzlich zwei gangbare Varianten:

1) Variante

Beiträge und Grundgebühren bleiben gleich

→ die Gebühr erhöht sich von € 0,85/m³ auf € 0,88/m³.

2) Variante

Beiträge und Gebühr bleiben gleich

→ die Grundgebühren erhöhen sich für die zu 99% eingebauten Zähler von € 30,-/Jahr auf € 36,-/Jahr. Die Erhöhung der Grundgebühren für Zähler mit größerem Nenndurchfluss hat so gut wie keine Auswirkung, da nur sehr wenige Zähler dieser Größenordnung vorhanden sind.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Der Gemeinderat beschließt den Vorzug der Variante zwei zu geben und den

- **Beitragssatz pro m² Grundstücksfläche**
gemäß § 6 a) BGS/WAS bei € **1,69** und den
- **Beitragssatz pro m² Geschossfläche**
gemäß § 6 b) BGS/WAS bei € **13,91** sowie die
- **Verbrauchsgebühr** pro m³ entnommenen Wassers
gemäß § 10 Abs. 3 BGS/WAS bei € **0,85 zu belassen**
und die
- **Grundgebühr**
gemäß § 9 a BGS/WAS bei der Verwendung von Wasserzählern mit
Nenndurchfluss

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

und die Grundgebühr von Wasserzählern mit Dauerdurchfluss

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

anzuheben.

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Aying (BGS-WAS) ist entsprechend zu ändern. Die Änderung soll zum 01.01.2017 in Kraft treten.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 19**öffentlich****Wasserversorgung Aying:**

- Neufassung – Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Aying (Wasserabgabesatzung – WAS)
- Neufassung – Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Aying (BGS-WAS)

Ifd. Nr. 100

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Erlass einer Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Aying (Wasserabgabesatzung – WAS-)**

Zur Präzisierung wurden in der Satzung textliche Veränderungen vorgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 : 0 Stimmen die Änderungen und Ergänzungen zu berücksichtigen und die Satzung entsprechend zu ändern bzw. neu zu fassen.

Die Neufassung der WAS soll zum 01.01.2017 in Kraft treten.

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

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

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

Die nunmehr vorliegenden Zahlen in der Globalberechnung i.d.F. vom 20.04.2016 wurden dem Gemeinderat vom 1. Bürgermeister erläutert und führen zu folgendem Ergebnis wie in TOP 18 dargestellt:

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

Die Grundgebühren gemäß § 9 a Abs. 2 sind daher 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 sind daher 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.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt mit .. : .. 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.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Ein Beschluss wurde jedoch nicht gefasst, da Gemeinderat Herr Fauth anregte, dass die Satzung ergänzt werden müsse um Ungerechtigkeiten bei der Beitragsbescheiderstellung zu vermeiden.

Als Beispiel nannte er die, seiner Meinung nach, doppelte Heranziehung zu Beiträgen nach Abriss eines Gebäudes (Wegfall von Geschossflächen) und späterer Neuerrichtung eines Gebäudes auf dem selben Grundstück und damit erneut entstehender Beitragspflicht für das neue Gebäude, ohne Saldierung der Geschossflächen des abgerissenen oder eines nicht mehr genutzten Gebäudeteiles. Explizit wies Herr Fauth darauf hin, dass dieser Einwand nichts mit seinem Fall zu tun hätte, sondern seinem Gerechtigkeitsempfinden geschuldet sei.

Weiter wurde bemängelt, dass im Satzungsentwurf keine Staffelung der Gebühr vorgesehen sei, die Großabnehmer wie Landwirte, Gartenbaubetriebe oder Sportvereine einen günstigeren Preis pro entnommenen Kubikmeter Wassers einräume.

Der 1. Bürgermeister stellt daraufhin die Beschlussfassung zurück und sagt eine diesbezügliche Überprüfung der Satzungsentwürfe zu.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 20**öffentlich****Neubeschaffung Spielgeräte:
Standort Grundschule**

Ifd. Nr. 101

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Die Leitung der Grundschule Aying hat bereits im Herbst 2015 den Wunsch geäußert, ein neues / zusätzliches Spielgerät für den Pausenhof zu beschaffen, da der alte Spielturn für die steigende Schülerzahl nicht ausgelegt ist. Hinzu kommt, dass die Kinder der Mittagsbetreuung ebenfalls eine Spielmöglichkeit benötigen.

Finanziell war eine Beschaffung im laufenden Haushaltsjahr nicht darzustellen. Jedoch wurde der Schulleitung zugesagt, die Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel im Haushalt 2016 zu prüfen (genehmigter Mittelsatz 2016: 17.000 €).

Die Schüler der Grundschule konnten aus eigener Initiative für eine Beschaffung Spenden in Höhe von insgesamt 15.000 € sammeln, die für die Finanzierung der Neubeschaffung bereitstehen. Insgesamt sind somit 32.000 € verfügbar.

Zwischenzeitlich hat sich im Zuge der Spielplatzkontrolle im März ergeben, dass der alte Spielturn aufgrund von Fäulnisschäden an den tragenden Holzteilen, umgehend abgebaut werden musste. Die Beschaffung eines Ersatzgerätes ist somit dringender denn je.

Für die Ersatzbeschaffung wurden insgesamt 3 Angebote eingeholt:

Das wirtschaftlichste Angebot stammt von der Firma Spielplatzgeräte Maier, 83352 Altenmarkt a.d. Alz (incl. aller Nebenkosten wie Lieferung, Aufbau, Auskoffnung und Fallschutz). Darüber hinaus wurden auch die Schüler an der Entscheidung beteiligt. Diese haben sich ebenfalls mehrheitlich für das wirtschaftlichste Angebot (Multi-Kletterturn der Fa. Spielgeräte Maier) entschieden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel, die Fa. Spielgeräte Maier, mit der Lieferung des neuen Spielgerätes gemäß Angebot zu beauftragen. Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen Vorarbeiten zu veranlassen.

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 21**öffentlich****Bürgerversammlung 2016:
Behandlung der Anfragen**

Ifd. Nr. 102

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Die Bürgerversammlung fand am 06. April 2016 in Aying statt.

Schriftliche Anfragen:

Der 1. Bürgermeister hat die schriftlich vorgetragene(n) Anfrage(n) bei der Veranstaltung unmittelbar beantwortet, bzw. an die Verwaltung verwiesen. Die von Herrn von Below angeregten zusätzlichen Parkbänke konnten zwischenzeitlich bereits beschafft (5 Stück) und teilweise schon aufgestellt werden.

Angelegt wurde bereits auch die Grün- bzw. Ausgleichsfläche an den Fritzmeier-Parkplätzen in Großhelfendorf (Anfrage von Frau Semmler-Otranto). Zur ebenfalls von Frau Semmler-Otranto mündlich angesprochenen Ausgleichsflächenthematik hat die Verwaltung nunmehr eine Aufstellung der vollständigen Ausgleichsflächen auf der gemeindlichen Homepage eingestellt: <http://www.bauleitplanung.aying.de/2016-04-07-06-44-34.html>

Mündliche Anfragen:

Frau Nortrud Semmler-Otranto, Großhelfendorf (s.o.)

Frau Gudrun Rödl, Aying:

Bezüglich der Reinigung der Asylbewerberwohnanlage am Ayingener Bahnhof ergab eine Nachfrage beim Landratsamt München, Hr. Weichbrod, dass seitens des Landratsamtes keine laufenden Reinigungsleistungen vergeben seien.

Herr Helmut Hettenkofer, Kleinkarolinenfeld:

Der Gemeinderat stimmt, wie auch bereits der 1. Bürgermeister im Laufe der Bürgerversammlung, der Beurteilung zu, dass die von Herrn Hettenkofer kritisierte Vorgehensweise (Abschieben der hochgewachsenen Straßenbankette in die angrenzenden Felder mittels Schneeräumschild) nicht korrekt ist. Die Gemeindeverwaltung wird Landkreis und Straßenbauamt darauf hinweisen.

Der 1. Bürgermeister hat die schriftlich und mündlich vorgetragene(n) Anfrage(n) bei der Veranstaltung unmittelbar beantwortet. Seitens des Gemeinderates besteht Einverständnis zu den erteilten Antworten.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 13. Mai 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. Mai 2016

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 13. Mai 2016

Eichler
1. Bürgermeister