

Sitzungstag 10. November 2015

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 10. November 2015

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		Top 18c
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		Top 9, 18
Max Demmel	ja		
Andreas Eder		nein	entschuldigt
Werner Fauth	ja		
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		Top 12 (teilw.) Top 19
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		Top 13 (Tz. 2-5)
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 12. November 2015

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Gemeinde Aying

Aying, den 02. November 2015

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 10. November 2015, **19.00 Uhr**
findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

Sitzung des Gemeinderates

statt, zu der Sie hiermit ordnungsgemäß eingeladen werden. Im Falle der Verhinderung werden Sie gebeten, dies dem 1. Bürgermeister unter Angabe von Gründen, rechtzeitig vor Beginn der Sitzung mitzuteilen.

Für die Bürger/innen besteht vor Eintritt in die Tagesordnung die Gelegenheit Fragen an den 1. Bürgermeister zu stellen (Bürgeranfragen). Beginn 19.00 Uhr (Dauer max. 15 Min.).

Tagesordnung:

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

1. **Bericht** des 1. Bürgermeisters
2. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 13.10.2015
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen** aus nichtöffentlicher Sitzung
4. **20. Änderung Flächennutzungsplan „Kleinhelfendorf“:** Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB; Billigungsbeschluss
5. **Bauantrag-Tektur 2015/48:** Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung – Änderung Quergiebel, Lena-Christ-Weg 6, 85653 Großhelfendorf;
6. **Bauantrag 2015/62:** Änderung der Dachneigung und Errichtung eines Zwerchgiebels mit Balkon an bestehendes Zweifamilienhaus, Untere Bahnhofstraße 14, 85653 Großhelfendorf,
7. **Bauantrag 2015/70:** Errichtung von 4 Carports und 10 Stellplätzen, Holzkirchener Straße 1-9 und Rosenheimer Landstraße 4, 85653 Peiß;
8. **Bauantrag 2015/71:** Neubau eines Schaf- und Ziegenstalles mit Quarantäne für Parktiere, Blindham Fl.Nr. 1046, Gemarkung Helfendorf,
9. **Bauantrag 2015/76:** Neubau eines Pfarrsaales mit Geräteschuppen, 85653 Aying, Münchener Straße 1a;
10. **Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/72:** Erweiterung Gemeindebücherei in der Grundschule Aying in 85653 Großhelfendorf, Glonner Straße 11; Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

11. **Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/75:** Änderung einzelner Räume des bestehenden Kindergartens; Wiesenweg 2, 85653 Dürrnhaar; Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying
12. **Erschließung Flurstraße:** Festlegung Planungsvariante und Freigabe zur Ausschreibung; Abrechnung gemäß Erschließungsbeitragssatzung
13. **Bericht über die überörtliche Kassen- und Rechnungsprüfung in der Gemeinde Aying** der Haushaltsjahre 2007 bis 2013: Stellungnahme

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 12. November 2015

Eichler
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 238

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Asylunterbringung:**

Am Montag, 09.11.2015, fand in der Containerwohnanlage ein Tag der offenen Türe statt.

Der Bezug ist nunmehr für Mittwoch, 11.11.2015, im Laufe des Vormittags angekündigt (insgesamt 48 Personen).

Angekündigte Zusammensetzung:

24 Syrer, 4 Nigerianer, 18 Afghanen plus zwei derzeit noch nicht benannte Personen;

Darunter:

4 Grundschul Kinder, 10 Kindergarten Kinder, 5 Mittelschüler

Brunnen Peiß:

Nach erheblichem Käferbefall der Fichteneinfassung erfolgte eine Fällung der befallenen und gefährdeten Bäume. Der danach nicht mehr nennenswerte Restbestand wurde ebenfalls entfernt. Aufräumarbeiten laufen noch, die Wurzelstöcke sollen im Frühjahr entfernt werden.

Das alte Brunnenhaus wird frisch gestrichen und in einen optisch einwandfreien Zustand gebracht.

Über eine weitere Nutzung hat der Gemeinderat voraussichtlich 2016 zu befinden.

SV Helfendorf:

Es liegt ein Antrag auf Neubeschaffung der Fitnessstation vor.

Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde soll im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2016 diskutiert werden. In diesem Zusammenhang wird auf die aktuelle Ankündigung des Landkreises, die Kreisumlage um 2 – 4 Punkte zu erhöhen, hingewiesen (Gemeindeanteil: ca. 200.000 Euro).

Volkstrauertag am 15.11.2015:

Der Gemeinderat wird um rege Teilnahme gebeten.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des öffentlichen Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 13.10.2015**

lfd. Nr. 239

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.10.2015 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Ifd. Nr. 240

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

- Kaufvertrag: Landkreis München (Geh- und Radweg entlang der M9)
- Kaufvertrag: Erwerb Waldgrundstück bei Kaltenbrunn

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****20. Änderung Flächennutzungsplan „Kleinhelfendorf“:
Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB;
Billigungsbeschluss**

Ifd. Nr. 241

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 18.09.2015 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) zur 20. Änderung Flächennutzungsplan statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 18.09.2015 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 einige Tage vor der Gemeinderatssitzung per Post zugesendet.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

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

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 10. 09. 2015

Abwägung:

Zu den westlichen Arrondierungsflächen werden keine Einwendungen vorgebracht. Die genannten Flächen auf Fl. Nrn. 1139/1 und 1140 wurden, wie in der Begründung ausgeführt, zur Harmonisierung des Umgriffes in den Geltungsbereich einbezogen. Da sich diese wegen Zuschnitt und Vernässung nicht zur Bebauung eignen, könnten sie auch als Grünfläche dargestellt werden. Außerdem verläuft in diesem Bereich die Erdgashochdruckleitung der SWM, was ebenfalls eine Bebauung ausschließen würde.



Mit den Erweiterungen im Osten nördlich der Kreisstraße M 8 sollen primär Wohnbaugrundstücke für die Nachkommen aus dem Anwesen Kleinhelfendorf Nr. 23 geschaffen werden. Die landwirtschaftliche Hofstelle auf Fl. Nr. 1108 bietet keine Möglichkeiten für die Errichtung von zwei Wohngebäuden, da der Hofumgriff zur betrieblichen Nutzung benötigt wird und die Flächen nach Süden hin zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung erforderlich sind.

Aus diesem Grunde soll die Wohnbebauung auf den familieneigenen Grundstücken Fl. Nr. 1241/1 und 1241/2 im unmittelbaren Anschluss an das bebaute Grundstück Fl. Nr. 1213 im Osten von Kleinhelfendorf realisiert werden. Die Erweiterung im Osten, südlich der Kreisstraße M 9, soll in einem späteren Bauabschnitt ebenfalls der Deckung von Wohnbedarf für die einheimische Bevölkerung dienen.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Eine Erweiterungsmöglichkeit des Ortsteiles ist aus folgenden topographischen und ortsplannerischen Gründen ausschließlich nach Osten hin möglich:

- Die geplanten Wohnbaugrundstücke liegen niveaugleich an der Kreisstraße M 8, während das umgebende Gelände sowohl nach Süden als auch nach Norden hin ansteigt.
- Die Erschließung erfolgt unmittelbar von der Kreisstraße aus.
- Die bestehende Bebauung auf Fl. Nr. 1213 wird in das geplante Baugebiet mit eingebunden.
- Der langfristige östliche Ortsrand wird festgelegt und landschaftstypisch eingegrünt.
- Die Fläche für einen Geh- und Radweg, der nach Osten hin weitergeführt werden soll, kann gesichert werden.
- Die denkmalgeschützten Bereiche von Kleinhelfendorf werden nicht berührt und durch die zusätzliche Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

Die im LEP angesprochenen nachteiligen Einflüsse durch eine bandartige Siedlungserweiterung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, intakte Wohnumfelder und ökonomische Belange sind in Kleinhelfendorf nur von untergeordneter Bedeutung.

- Wie bereits ausgeführt, liegen die geplanten Wohnbaugrundstücke unmittelbar an der Kreisstraße in ebenem Gelände, was die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich mindert.
- Weiter sind keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen.
- Das Wohnumfeld besteht aus ca. 7 bis 8 Gebäuden unterschiedlicher Größe und Gestaltung. Diese Bereiche werden weder optisch noch sozial oder wirtschaftlich beeinträchtigt.
- Unter den ökonomischen Belangen versteht das LEP z. B. die technische Infrastruktur wie Straßen, Wege, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen und sonstige Sparten wie Telekommunikation, Strom etc. Da diese infrastrukturellen Einrichtungen größtenteils bereits vorhanden sind, ist dieser Belang von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Auch etwaige lange Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs entstehen durch das geplante Baugebiet nicht, da aufgrund fehlender Strukturen in Kleinhelfendorf für Einkäufe, Gesundheitsvorsorge etc. ohnehin die weiter entfernt liegenden Ortsteile angefahren werden müssen. Im übrigen ist auch der Altbestand von Kleinhelfendorf größtenteils bandartig beidseitig der M 8 angeordnet. Die Erweiterung nach Osten stellt somit eine konsequente Erweiterung des Straßendorfes dar.

Der von der ROB angesprochene Ensembleschutz im Wallfahrtsort ist gegeben durch die Freihaltung der innerörtlichen Grünfläche südlich der Kreisstraße auf Teilflächen der Fl. Nrn. 1105, 108 und 1095. Diese Darstellung ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt, siehe hierzu auch Abwägung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen des Landratsamtes München und des Erzbischöflichen Ordinariats.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Beschluss:

Die Fl. Nrn. 1139/1 und 1140 Teilfläche im Nordwesten werden als Grünfläche dargestellt und in Begründung und Umweltbericht entsprechend beschrieben. Die Erdgashochdruckleitung wird nachrichtlich aus dem Bestandsplan der SWM übernommen.

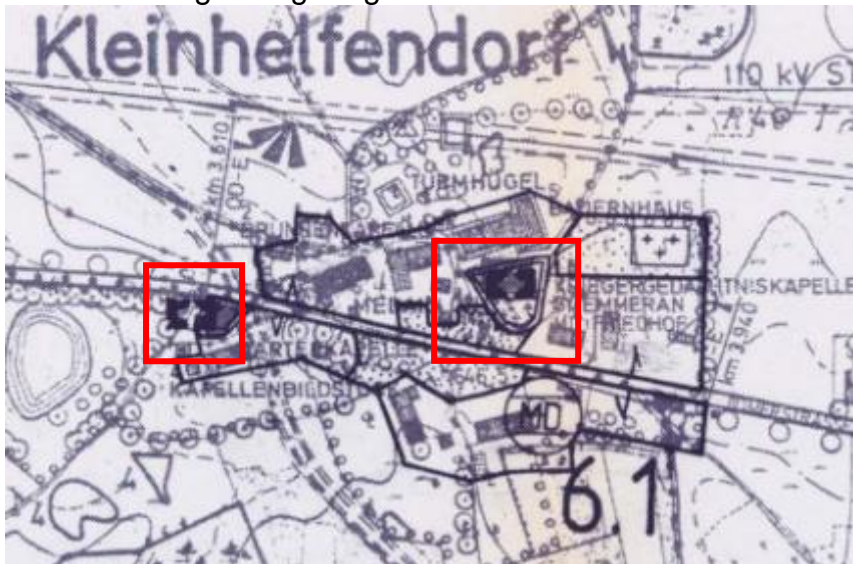
Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht,
Stellungnahme vom 12. 08. 2015

Zu 1:

Bei Ausarbeitung der vorliegenden Planung wurde die 1. FNP-Änderung aus dem Jahr 1999 so interpretiert, dass die Flächen lediglich mit dem Planzeichen für „Kirche“ gekennzeichnet, das Flurstück der Kirche St. Emmeram jedoch nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt war. Dies wurde in Begründung und Umweltbericht zur vorliegenden Planung als redaktionelle Änderung beschrieben und in der Planzeichnung nachgetragen.



Ausschnitt aus dem Plan zur 1. Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 06.07.1999

Der Anregung des LRA sollte gefolgt und die Darstellung aus der 1. Änderung übernommen werden. Damit würde der Friedhof in Ortsmitte auf Fl. Nr. 1099 als Grünfläche „Friedhof“ dargestellt und die einschlägigen Abschnitte aus Ziff. 6 Abs. 1 und Ziff. 14 Abs. 1 der Begründung sowie der entsprechende Satzteil in Ziff. 1 des Umweltberichtes ersatzlos gestrichen werden.

Beschluss 1:

Der Friedhof in Ortsmitte auf Fl. Nr. 1099 wird als Grünfläche „Friedhof“ dargestellt und Ziff. 6 Abs. 1 und Ziff. 14 Abs. 1 der Begründung sowie in Ziff. 1 des Umweltberichtes der Zusatz „(St. Emmeram allerdings nur textlich)“ werden ersatzlos gestrichen.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Zu 2:

Wie in Ziff. 10 der Begründung erläutert, werden im nachfolgenden qualifizierten Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen auf die geplante Wohnbebauung im Osten von Kleinhelfendorf getroffen. Nachdem das Bebauungsplanverfahren bereits begonnen wurde und parallel mit der Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden soll, ist beabsichtigt, die schalltechnische Untersuchung diesem Verfahren zuzuordnen. Aus den Hinweisen zum Bebauungsplan wird auch ersichtlich sein, dass die schalltechnische Untersuchung in der Gemeinde Aying eingesehen werden kann.

Für die vorliegende FNP-Änderung wird aus diesem Grunde die Erläuterung in Begründung und Umweltbericht für ausreichend erachtet. Allerdings sollte die schalltechnische Untersuchung im Rahmen der folgenden Behördenbeteiligung als Beurteilungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss 2:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. Die schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen der nachfolgenden Behördenbeteiligung mit vorgelegt.

Zu 3:

Der Anregung sollte gefolgt und die aufgeführten Planzeichen ergänzt werden. Die Fläche der Kreisstraße M 8 ist gem. Ziff. 5.1.2 als überörtliche Hauptverkehrsstraße mit der Farbe „Goldocker“ zu kennzeichnen.

Beschluss 3:

Die Planzeichen für den Geltungsbereich der 1. und der 20. Änderung, die Kreisstraße sowie den Friedhof werden in die Legende aufgenommen. Die Fläche der Kreisstraße M 8 einschl. Geh- und Radweg wird gem. Ziff. 5.1.2 im Plan als überörtliche Hauptverkehrsstraße mit der Farbe „Goldocker“ gekennzeichnet.

Zu 4:

Bei den Flächen für Gemeinbedarf handelt es sich um „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. Ziff. 4.1 PlanZV.

Das Planzeichen  sollte in Plan und Legende ergänzt werden.

Beschluss 4:

In Plan und Legende werden die Flächen für Gemeinbedarf als „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. Ziff. 4.1 PlanZV. mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Zu 5:

Nachdem auf Flächennutzungsplanebene eine Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen nicht erforderlich ist, sollte die farbige Darstellung einheitlich angelegt werden. Erst im nachfolgenden einfachen Bebauungsplan wird öffentliches bzw. privates Grün unterschiedlich dargestellt.

Beschluss 5:

In der 20. FNP-Änderung werden alle Grünflächen einheitlich farbig dargestellt.

Zu 6:

Lt. telefonischer Auskunft des LRA München ist auf FNP-Ebene die Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler ausreichend. Bei Erstellung der nachfolgenden Bebauungspläne werden die Planzeichen zum Denkmalschutz erneut mit dem LRA abgestimmt.

Beschluss 6:

Für die vorliegende Planung sind keine Änderungen erforderlich.

Zu 7:

An der genannten Stelle steht versehentlich „18.“ anstatt „20.“ FNP-Änderung. Das sollte berichtigt werden.

Beschluss 7:

Im 8. Verfahrensvermerk wird die „20.“ Flächennutzungsplanänderung angegeben.

Beschluss (1 – 7): 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Landratsamt München, Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft,
Stellungnahme vom 01. 10. 2015

Abwägung:

Die Abstände zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Einrichtungen und geplanten Wohngebäuden beträgt im Minimum ca. 50 m, und zwar vom Rinderstall im Anwesen Nr. 23 auf Fl. Nr. 1108 zum geplanten Wohngebäude im südlichen Bereich der Fl. Nr. 1120/2. Da hier jedoch nur noch geringfügig Tierhaltung betrieben wird, ist bei den gegebenen Abständen nicht von Geruchsimmissionen auf die Wohnbebauung in der Umgebung auszugehen.

Im östlichen Teil von Kleinhelfendorf liegt die Wohnbaufläche auf Fl. Nr. 1269/1 mind. 120 m von den landwirtschaftlichen Anwesen im Ortskern von Kleinhelfendorf südlich der Kreisstraße entfernt. Auf der Fl. Nr. 1272 ist derzeit für das Anwesen Hausnr. 22 ein Stall für 59 Tiere genehmigt. Somit wäre, je nach Tierart, nach dem Arbeitsblatt des Bayer. Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“, Stand 01/2005, von ca. 35 Großvieheinheiten (0,7 GV/Tier) bis ca. 70 GV (1,2 GV/Tier) auszugehen. Der Abstand zu Wohnhäusern in Dorfgebieten müsste demnach ohne Einzelfallprüfung ca. 25 m bei 35 GV bis ca. 35 m bei 70 GV betragen. Zu Wohngebäuden in Wohngebieten erhöhen sich die Abstände auf ca. 45 bis 65 m.

Diese Abstände sind nach derzeitigem Kenntnisstand sowohl zu bestehenden als auch zu geplanten Wohngebäuden sicher eingehalten. Eine lufthygienische Prüfung im Sinne eines Geruchsgutachtens wäre ggf. im Rahmen der Baugenehmigung zu beauftragen.

Auf Flächennutzungsplanebene ist davon auszugehen, dass die in einem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO zulässigen Nutzungen unter Einhaltung weiterer einschlägiger Vorgaben, z. B. zum Immissions- Natur- und Denkmalschutz, möglich und verträglich sind. Nachdem als verbindliche Bauleitplanung die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für den Bereich des Dorfgebietes beschlossen wurde, werden weiterhin alle eingereichten Bauanträge einem Genehmigungsverfahren unterzogen und dabei die immissionsschutzfachlichen Erfordernisse geprüft und beauftragt.

Bzgl. des Verkehrslärms aus der Kreisstraße wurde bereits weiter oben zur Stellungnahme des Sachgebietes Baurecht beschlossen, dass die schalltechnische Untersuchung des Fachbüros Müller BBM München vom Juni 2015 im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt werden wird. Der Verkehrslärm wurde auf der Grundlage berechnet, dass die Wohngebäude mind. 8.90 m (Haus Nr. 15 und östlich davon) bzw. 9.00 m (westlich von Hs. Nr. 15) von der Fahrbahn entfernt errichtet werden. Dieser Abstand wurde von dem bestehenden Gebäude Haus Nr. 15 abgeleitet und als Anbauverbotszone für die geplanten Bauräume mit dem Straßenbauamt festgelegt. Die Anbauverbotszone ist gem. Straßengesetz außerhalb des verkehrsrechtlichen Ortsbereiches einzuhalten, d. h. östlich des Ortsschildes, welches sich auf Höhe des Gebäudes Hausnr. 15 befindet.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Obwohl die schalltechnische Untersuchung aus Anlass des Bebauungsplanes Nr. 30 ausschließlich für die Wohnbaufläche nördlich der Kreisstraße erstellt wurde, können für die später zu überplanenden Flächen südlich der Kreisstraße bzgl. Anbauverbotszone und Verkehrslärm ungefähr dieselben Gegebenheiten angenommen werden. Auf den Wohnbauflächen im südlichen Bereich ist voraussichtlich eine leichte Verstärkung des Verkehrslärms durch Reflektion an der nördlichen Bebauung anzunehmen. Sofern für dieses Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sollten die Verkehrslärmimmissionen neu betrachtet werden, da auch die Bauräume auf den südlichen Grundstücken zur Freihaltung der Gartenbereiche näher als 9.0 m an die Kreisstraße heranrücken werden. Das Planzeichen für Schallschutzmaßnahmen sowie die Anbauverbotszone sollten auf der östlichen Wohnbaufläche nachgetragen werden.

Beschluss:

Das Planzeichen für Schallschutzmaßnahmen sowie die Anbauverbotszone werden auf der östlichen Wohnbaufläche nachgetragen.

Die Schalltechnische Untersuchung des Fachbüros Müller BBM zum Verkehrslärm aus der Kreisstraße wird im Rahmen der Behördenbeteiligung mit versandt.

Begründung und Umweltbericht werden gemäß der obigen Abwägung zum Immissionsschutz ergänzt.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München, Wasserrecht und Wasserwirtschaft, Stell. vom 09. 09. 2015

Aus den Anmerkungen ergeben sich keine Änderungen für die vorliegende Planung. Zur Stellungnahme des WWA München wird weiter unten separat abgewogen und beschlossen.

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Landratsamt München, Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht,
Stellungnahme vom 01. 10. 2015

Der ortsbildprägende und teilweise biotopkartierte Gehölzbestand im Südwesten von Kleinhelfendorf wurde in der 20. Flächennutzungsplanänderung dargestellt und im Bereich der Fl. Nrn. 1108 und 1120/2 zu einer durchgehenden Ortsrandeingrünung ergänzt. Die Gehölze östlich der Gemeindestraße auf Fl. Nr. 1120 sind nicht biotopkartiert, sollen jedoch größtenteils erhalten bleiben. In Vorüberlegungen für eine verbindliche Bauleitplanung wurde in diesem Bereich die Anlage einer Grundstückszufahrt unter Berücksichtigung der großen und ggf. erhaltenswerten Bäume angedacht. Nachdem der Gehölzstreifen bestehen bleiben soll, könnte dieser auch in der FNP-Änderung mit einer Breite von 3.0 – 5.0 m dargestellt werden.

Eine Durchgrünung der Wohnbaugrundstücke im Osten wird sich erfahrungsgemäß durch die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen ergeben. Der nachfolgende qualifizierte Bebauungsplan wird außerdem Pflanzgebote in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße festsetzen, z. B. mindestens einen Baum der Wuchsklasse I oder II je 300 m² Grundstücksfläche. Weitere Pflanzgebote, insbesondere in Straßennähe, werden nicht für sinnvoll gehalten.

Eingriffsregelung für das östliche Wohngebiet:

Keine Eingriffsflächen stellen die dargestellten **Grünflächen** auf Fl.Nr. 1241/1 bzw. 1241/2, das bereits bebaute Grundstück (Fl.Nr. 1213), die Kreisstraße und der bebaute Bereich von Fl.Nr. 1211/2 dar. (Die in diesem Bereich befindliche Eichenallee, die Kugel- und Formgehölze sowie die Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzen an der Kreisstraße können erhalten bleiben).

Als Eingriffsfläche zählen die Grundstücke Fl. Nrn. 1241/1 und 1241/2 als derzeit intensiv genutztes Grünland (Kategorie I des Leitfadens).

Überplant wird weiterhin ein Gartengrundstück auf Fl. Nr. 1211/2, östliche Teilfläche, mit einer Obstwiese (Jungbäume) und Kleintierhaltung. Die Gehölze sind jüngeren Datums und haben somit ihr ökologisches Potential noch nicht voll entwickelt. Das Grundstück ist insgesamt sehr intensiv gepflegt und genutzt, sodass eine eindeutige Zuordnung zu Kategorie I bzw. II nicht möglich erscheint.

Der benötigte Ausgleich kann voraussichtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Teil der Eingrünungsflächen erbracht werden.

Die Ausgleichsfläche für den Geh- und Radweg wird von der Gemeinde im Zuge der Gesamtplanung für den Radweg erbracht werden.

Eingriffsregelung für die südwestliche Dorfgebietserweiterung:

Es ist zutreffend, dass die Checkliste aus Abb. 2 des Leitfadens nur für Reine und Allgemeine Wohngebiete gem. §§ 3 und 4 BauNVO angewandt werden kann. Im Umweltbericht wurde die Beurteilung „in Anlehnung“ an die Checkliste vorgenommen. Hierbei zeigt sich, dass bis auf die Nutzungsart „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO alle Voraussetzungen zur Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise bei der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gegeben sind.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Beim Regelverfahren wäre der als Eingriffsfläche zu wertende Grundstücksteil aus Fl. Nr. 1120 aufgrund bestehender Nebengebäude, teilweise vorhandener Befestigung als Fahrfläche sowie intensiver Nutzung als Garten- und Spielfläche als „Fläche geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ einzustufen. Bei Ausweisung als Baufläche wäre nur ein geringfügig höherer Versiegelungsgrad zu erwarten.

Als naturschutzrechtliche Kompensation wäre z. B. eine Aufwertung des südlichen Gehölzstreifens mittels Pflegeschnitt und Auslichtung sowie Schaffung eines extensiv genutzten Krautsaumes als Puffer zwischen Gartenfläche und Eingrünung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1120 denkbar. Flächen, die ggf. der Kategorie II „bisherige Ortsbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen“ angehören könnten, zählen somit nicht zur Eingriffsfläche sondern werden dem Ausgleich zugerechnet.

Mit einer Beschreibung dieser Vorgehensweise könnte der Forderung der unteren Naturschutzbehörde Rechnung getragen werden, die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Regelverfahren durchzuführen.

Beschluss:

Entlang der Gemeindestraße Fl. Nr. 1127 wird ein 4.0 m breiter Grünstreifen auf Fl. Nr. 1120 dargestellt.

In Begründung und Umweltbericht wird für die südwestliche Erweiterungsfläche auf die vereinfachte Vorgehensweise zur Eingriffsregelung verzichtet und der Ausgleich durch Aufwertungsmaßnahmen auf dem Grundstück in Aussicht gestellt. Eine detaillierte Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt bei Erstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die östliche Wohngebietsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Der Ausgleich für den Geh- und Radweg wird im Zuge der Gesamtplanung durch die Gemeinde zu gegebener Zeit geregelt. Begründung und Umweltbericht werden analog der obigen Abwägung ergänzt.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München – Kreisheimatpfleger -, Stellungnahme vom 18.08.2015

Die Planung wurde positiv bewertet. Nachdem wie gefordert, die Belange von Landschaft-, Umwelt-, Gewässer- und Denkmalschutz beachtet wurden bestehen keine Einwände. Siehe hierzu auch Abwägung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamts München.

Beschluss:

Es sind keine Änderung der Planung erforderlich.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung,
München, Stellungnahme vom 14. 09. 2015

Bodendenkmalpflegerische Belange

Abwägung:

Nachdem der Geltungsbereich den gesamten Ortskern von Kleinhelfendorf umfasst, scheidet eine Umplanung oder Verlagerung des Vorhabens aus. Bei der Erweiterung nach Osten hin handelt es sich um jeweils vier bis fünf Wohnbaugrundstücke beidseitig der Kreisstraße, die primär für einheimische Bürger bzw. für „weichende Erben“ von ortsansässigen Anwesen ausgewiesen werden. Diese Flächen stammen größtenteils aus Familienbesitz und liegen in Kleinhelfendorf an der einzig möglichen Lage für eine Erweiterung in dieser Größenordnung. Die kleinräumigen Erweiterungen von möglichen Bauflächen im Südwesten liegen innerhalb des eingegrüntem südlichen Ortsrandes auf privaten intensiv genutzten Gartengrundstücken. Auch hier soll Baurecht für die Nachkommen der jeweiligen Grundeigner geschaffen werden. Eine Verlegung der Planungen ist aus den genannten Gründen nicht möglich.

Unter Ziff. 9. der Begründung sowie auf Seite 26 des Umweltberichtes zur vorliegenden Planung wird auf die Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG hingewiesen. Hier wird ausgesagt, dass in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Hinweise zur archäologischen Begleitung der Baumaßnahmen gegeben werden. Diese Hinweise sollten insofern erweitert werden, als auf Flächennutzungsplanebene bereits auf die Denkmaldichte im Dorfgebiet von Kleinhelfendorf aufmerksam gemacht und erläutert wird, dass mit dem Auffinden von weiteren Bodendenkmälern zu rechnen ist. Für fachgerechte konservatorische Maßnahmen und Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7 Abs. 1 DSchG notwendig. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird in erster Linie die Fl. Nr. 1120/2 betroffen sein, da hier die alte Römerstraße kartiert ist.

Beschluss 1:

In Begründung und Umweltbericht wird auf die Denkmaldichte in Kleinhelfendorf sowie die ggf. erforderlichen archäologischen Maßnahmen der Bergung oder konservatorischen Überdeckung hingewiesen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Abwägungs- und Beschlussvorschlag 2:

Nachdem keine weiteren Anregungen vorgebracht wurden, ist keine Abwägung erforderlich. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Erzbischöfliches Ordinariat München, Stellungnahme vom 16.10.2015

Abwägung:

Es wurde bereits oben zur Stellungnahme des LRA München beschlossen, dass die Flächen für Gemeinbedarf als „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. Ziff. 4.1 PlanZV dargestellt werden.

Bei der Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne für Kleinhelfendorf wird das Erzbischöfl. Ordinariat selbstverständlich wieder als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Durch die vorliegende FNP-Änderung wird kein neues Baurecht geschaffen, lediglich die Planungsgrundlage hierfür; eine Duldung des ortsüblichen Glockenläutens ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Im nachfolgenden Bebauungsplan könnte darauf hingewiesen werden, dass sakrales Glockengeläut hinzunehmen ist. Dies ist durch die aktuelle Rechtsprechung abgesichert. Sog. weltliches Geläut (Stundenschlag, Glockenspiel) wird nach TA Lärm beurteilt und kann als Lärmbelästigung ggf. gerichtlich untersagt werden. Die Bauleitplanung ist nicht geeignet, dies zu verhindern.

Die Pfarrei plant im Pfarrhaus neue Räumlichkeiten und auf dem Grundstück Fl. Nr. 1095 dringend benötigte Parkmöglichkeiten. Hierfür soll nach Aussagen des Erzbischöflichen Ordinariats auch der als Grünfläche dargestellte Grundstücksteil an der Kreisstraße genutzt werden können. Die dargestellte Grünfläche in der Ortsmitte von Kleinhelfendorf auf Teilflächen der Fl. Nrn. 1095, 1108 und 1105 wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Eine Voranfrage beim Landratsamt München vom Juni 2014 hat ergeben, dass dieser Anger „als historischer Freibereich der Wallfahrten“ weiterhin erlebbar bleiben muss (Schreiben LRA München vom 25. 06. 2014). Die in einem früheren Bebauungsentwurf dargestellten zwei Wohngebäude auf Fl. Nrn. 1105 und 1095 wurden von den Fachstellen Bauwesen und Denkmalschutz des LRA München abgelehnt und daraufhin aus dem Planentwurf entfernt, um dem Ensembleschutz Rechnung zu tragen.

Die vom Ordinariat angeführte rechtliche Überprüfung der Bauleitplanung für den Fall, dass nicht die gesamte Fl. Nr. 1095 als Dorfgebietsfläche ausgewiesen werden sollte, geht ins Leere, weil die Grünfläche bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 als solche dargestellt ist und es sich nicht um eine Neuausweisung handelt.

Die Aussage in der Begründung, dass die Grünfläche als Freibereich für Wallfahrten zur Verfügung stehen müsse, trifft in dieser Formulierung nicht in vollem Umfang zu, weil derzeit keine Wallfahrten mehr durchgeführt werden. Wie auch die untere Denkmalschutzbehörde in ihrem Schreiben vom Juni 2014 ausführt, ist dies in einem historischen Zusammenhang zu verstehen und hat im Sinne des Denkmalschutzes nach wie vor Gültigkeit.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Die in der 20. FNP-Änderung dargestellte Aufteilung des im Eigentum der Kirche befindlichen Grundstückes Fl. Nr. 1095 in Mischgebietsfläche, Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche könnte ggf. bei Vorlage einer konkreten Planung seitens des Ordinariats geringfügig den baulichen Erfordernissen angepasst werden. In der vorliegenden Planung sollte jedoch an der Übernahme der Grünfläche aus dem rechtswirksamen FNP unverändert festgehalten werden.

Beschluss:

In Plan und Legende werden die Flächen für Gemeinbedarf als „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. Ziff. 4.1 PlanZV. mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Das Erzbischöfl. Ordinariat wird künftig in allen Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im nachfolgenden Bebauungsplan wird auf das Glockengeläut aus den beiden Kirchen St. Emmeram und Marterkapelle hingewiesen.

Die Darstellung der Grünfläche südlich der Kreisstraße wird aus Gründen des historischen Ensembleschutzes beibehalten.

Die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf wird entgegen dem in der Stellungnahme ausgeführten Wunsch zur der Darstellung der gesamten Fl.Nr. 1095 als „Dorfgebiet“, beibehalten.

Beschluss: 15 : 0

Zweckverband München-Südost, Stellungnahme vom 25.08.2015

Abwägung:

Nachdem der Ortsteil Kleinhelfendorf abwassertechnisch erschlossen und das Abwasserkontingent nach Aussage des Zweckverbandes gesichert ist, besteht für die 20. FNP- Änderung kein weiterer Regelungsbedarf. In den nachfolgenden Bebauungsplänen wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, den Zweckverband München-Südost in konkrete Planungen einzubinden. Ebenso werden gemeindliche Baumaßnahmen z. B. im Bereich des Fuß- und Radweges, mit dem Zweckverband abgestimmt.

Im Bebauungsplan Nr. 30 zur Wohnbaufläche im Osten von Kleinhelfendorf sollte zusätzlich darauf hingewiesen werden, dass ab der östlichen Grundstücksgrenze von Hausnummer 13 der Schmutzwasserkanal als Druckleitung in Richtung Trautshofen verlegt ist und die Neubauten mittels Einzelpumpstationen an die Druckleitung angeschlossen werden müssen.

Beschluss:

Für die vorliegende FNP-Änderung ist keine Ergänzung erforderlich.

In den nachfolgenden Bebauungsplänen wird auf die Erfordernisse bzgl. der Abwasserentsorgung hingewiesen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Wasserversorgungsverband Helfendorf, Stellungnahme vom 14.10.2015

Der Wasserversorgungsverband Helfendorf teilt in seiner Stellungnahme mit, dass die Wasserversorgung sowie der Brandschutz für den Bereich Kleinhelfendorf und geplante Erweiterung gesichert ist.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

SWM Infrastruktur Region GmbH München, Stellungnahme vom 07.09.2015

Abwägung

Der Verlauf der Erdgashochdruckleitung ist von künftigen Baumaßnahmen nicht betroffen, da diese größtenteils in der Kreisstraße liegt. Die Leitung sollte jedoch nachrichtlich in die vorliegende Planung übernommen werden.

Beschluss:

Die Erdgashochdruckleitung wird im Plan als unterirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen von 2,5 m nachrichtlich dargestellt und in die Legende aufgenommen.

Beschluss: 15 : 0

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungn. vom 27.08.2015

Abwägung:

Im Sinne von § 5 Abs.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist in Gebieten der Nutzungsart MD auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die geforderte Entwicklung der Dorfgebietsfläche als „Ländliches Mischgebiet“ ist von der Gemeinde Aying beabsichtigt.

Beschluss:

Für die vorliegende FNP-Änderung ist keine Ergänzung erforderlich.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Keine Äußerung bzw. keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:

Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, 18.08.2015
 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, 01.09.2015
 Wasserwirtschaftsamt München, 24.08.2015
 Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, 17.08.2015
 Bund Naturschutz, Ortsgruppe Aying, 16.08.2015
 bayernets GmbH München, 13.08.2015
 Gemeinde Egming, 09.09.2015
 Gemeinde Brunnthal, 07.09.2015
 Marktgemeinde Glonn, 26.08.2015
 Industrie und Handelskammer, Schreiben vom 17.09.2015

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Bayernwerk, Netzcenter Taufkirchen
 Freiwillige Feuerwehr Aying
 Freiwillige Feuerwehr Helfendorf
 Deutsche Telekom
 Staatliches Bauamt Freising Außenstelle München

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

Leiter Erich, Göggenhofen, Stellungnahme vom 09. 09. 2015

Abwägung:

Die Darstellung der Kreisstraße und der Gemeinbedarfseinrichtungen mit entsprechenden Planzeichen wurde weiter oben zur Stellungnahme des LRA bereits beschlossen.

Nachdem auf der östlichen Erweiterungsfläche von Kleinhelfendorf ausschließlich Wohngebäude errichtet werden sollen, wurde in Abstimmung mit dem LRA München festgestellt, dass eine Erweiterung des Dorfgebietes in dieser Größenordnung nicht zulässig wäre. Zu den Immissionen aus der Landwirtschaft wurde weiter oben zur Stellungnahme des LRA abgewogen und beschlossen.

Die Erweiterung Friedhof auf Fl. Nr. 1211/2 und 1211/3 wird nicht im Rahmen der 20. Änderung FNP behandelt. Dies soll im Rahmen der bereits in Planung befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aying unter Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes erfolgen.

Die gesicherte Wasserversorgung bzw. der sichergestellte Brandschutz konnten durch den Wasserversorgungsverband in seiner Stellungnahme vom 14.10.2015 bestätigt werden (siehe Beschlussfassung zur Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes).

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
 Aying, den 12. November 2015

Eichler
 1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Die Erstellung des Geh- und Radweges südlich der Kreisstraße (Radwegeverbindung Kleinhelfendorf – Trautshofen – Oberlaus – Unterlaus) durch die Gemeinde könnte unabhängig von den Baumaßnahmen auf den Wohnbaugrundstücken erfolgen. Nachdem der vorhandene Gehweg bis zur östlichen Grenze der Fl. Nr. 1210 nördlich der Kreisstraße verläuft, wird im nachfolgenden Bebauungsplan am Übergang vom Dorfgebiet zum Wohngebiet eine Möglichkeit zur Straßenquerung vorgesehen. Die benötigte Fläche für den Geh- und Radweg mit Bankette, Abstand zur Fahrbahn, Entwässerungsmulde etc. könnte aufgrund der Bestandssituation nicht von Grundstücken nördlich der Kreisstraße abgetrennt werden. Die vom Einwendungsführer angegebene Breite von 1,00 m wäre in keinem Fall ausreichend für die erforderliche Gestaltung des Geh- und Radweges.

Eine Verschiebung der vorliegenden Planung auf die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes über das gesamte Gemeindegebiet scheidet aus zeitlichen Gründen aus. Dieses Verfahren wird geraume Zeit in Anspruch nehmen und eine entsprechende Planreife für die Beurteilung von Einzelbauvorhaben ist derzeit nicht absehbar. Für einige der neu ausgewiesenen Baugrundstücke liegen dringende Anträge der Bauwerber vor, die im Jahr 2016 realisiert werden sollen. Die Gemeinde unterstützt diese Vorhaben und hat dies zum Anlass genommen, den Ortsteil Kleinhelfendorf insgesamt zu überplanen. Die Übernahme der Kosten der Flächennutzungsplanänderung ist durch städtebauliche Verträge gesichert.

Beschluss:

Kirchen und Kreisstraße werden im Plan mit entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Geeignete Flächen für die Erweiterung des bestehenden Friedhofes sollen im Verfahren zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes unter Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes festgelegt werden.

Die gesicherte Wasserversorgung sowie der Brandschutz konnten durch den Wasserversorgungsverband in seiner Stellungnahme vom 14.10.2015 bestätigt werden.

Die Fläche für Geh- und Radweg wird unverändert südlich der Kreisstraße dargestellt.

Beschluss: 14 : 1

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

4. Weitere Beschlüsse:

Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit 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 Entwurfs der 20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.06.2015 nicht veranlasst.

Der Planentwurf der 20. Änderung nebst Begründung i.d.F. vom 16.06.2015 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu dem von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf der 20.

Flächennutzungsplanänderung und **billigt** den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 10.11.2015, einschließlich der oben beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich**

**Bauantrag-Tektur 2015/48:
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung
– Änderung Quergiebel,
Lena-Christ-Weg 6, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 242

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Großhelfendorf, östl. der Roseggerstraße“ und ist deshalb nach § 30 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

Bereits mit Sitzung vom 07.07.2015 ist über den gegenständlichen Antrag (noch in anderer Form) beraten worden und das Einvernehmen zum Bauvorhaben sowie den notwendigen Befreiungen erteilt worden. Eine Genehmigung von Seiten des LRA ist nicht vorhanden.

Gegenständlich ist nun ein Tekturantrag eingereicht worden. Dieser beinhaltet eine Änderung hinsichtlich der Anordnung des beantragten Quergiebels, sowie 3 weitere Befreiungen vom Bebauungsplan. Der Quergiebel soll nun lediglich auf der noch zu errichtenden DHH realisiert werden.

Folgende Befreiungen sind bereits mit Sitzung vom 07.07.2015 erteilt worden:

- Überschreitung zulässige GR
- Überschreitung zulässige GF
- Errichtung Stellplätze außerhalb des Bauraums
- Überschreitung Wandhöhe

Zu den bereits erteilten Befreiungen kommen noch folgende 3 Befreiungen hinzu:

Beantragte Befreiung:

1. Überschreitung der zulässigen GR
2. Errichtung Quergiebel auf DHH
3. Errichtung lediglich eines Stellplatzes für Einliegerwohnung

Festsetzungen gem. Bebauungsplan:

1. Max. zulässige GR 90 m²
2. Bei Doppelhäusern ist lediglich ein mittiger Quergiebel zulässig
3. Anzahl der Stellplätze pro WE = 2

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Für diesen Bauraum ist eine Haupt-GR von 180 m² festgesetzt. Da es sich bei diesem Bauraum um einen Bauraum für 2 DHH handelt, ist pro DHH eine GR von 90 m² zulässig. Zusätzlich zu der GR von 90 m² kommt noch eine zulässige GRn von je 45 m² für Stellplätze und deren Zufahrten (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO). Somit ergibt sich eine Gesamt zulässige GR von 135 m² (GR Hauptgebäude + GR Nebenanlagen). Bereits im noch laufenden Verfahren ist eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der GR erteilt worden. Dort war eine GR von 100 m² sowie zusätzlich eine GRn von 75 m² beantragt.
Im gegenständlichen Antrag ist nun eine GR von ca. 101 m² sowie zusätzlich eine GRn von 83 m² beantragt. Somit ergibt sich eine Gesamt GR von 184 m². Die Befreiung ist nun für die Überschreitung der GR von insgesamt 49 m² beantragt. Dies wäre auch bei der ursprünglichen Planung schon die anfallende GR gewesen. Allerdings wurde die Terrasse in der GR Berechnung nicht aufgeführt. Nach Prüfung im LRA ist dies aufgefallen. Nach Einschätzung der Verwaltung ist die Erteilung dieser Befreiung für eine GR von 9 m² mehr als im bereits laufenden Verfahren ebenfalls städtebaulich vertretbar.
2. Entgegen der ursprünglichen Planung soll der beantragte Quergiebel nun lediglich auf einer DHH ausgeführt werden. Dies entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die bestehende Doppelhaushälfte allerdings schon 2001 ohne Quergiebel erstellt wurde, kann nach Aussage des LRA eine Nachrüstung des Quergiebels für das bestehende Gebäude nicht gefordert werden. Weiterhin ist in dem Bereich in dem der Quergiebel im DG eingebaut werden soll die Überfahrt des Behindertenaufzuges. Durch den Einbau des Quergiebels würde sich für die bestehende DHH lediglich ein Mehrbedarf von 4 m² Wohnfläche ergeben. Da eine Forderung des Quergiebels in der Mitte nicht durchgesetzt werden kann, und dem Eigentümer der bestehenden DHH unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde, stimmt der Gemeinderat dieser Befreiung zu.
3. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass pro Wohneinheit 2 Stellplätze geschaffen werden müssen. In der Planung ist bloß ein Stellplatz dafür dargestellt. Da die geplante Einliegerwohnung aber lediglich 39 m² Wohnfläche hat, somit auch nach Stellplatzsatzung nur einen Stellplatzbedarf von 1 Stellplatz aufweist, ist eine Befreiung von dieser Festsetzung städtebaulich vertretbar. Die Befreiung wird erteilt.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben sowie den hierfür erforderlichen Befreiungen wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bauantrag 2015/62:
Änderung der Dachneigung
und Errichtung eines Zwerchgiebels mit Balkon
an bestehendes Zweifamilienhaus,
Untere Bahnhofstraße 14, 85653 Großhelfendorf,**

Ifd. Nr. 243

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Gegenständlich ist die Änderung der Dachneigung und die Errichtung eines Zwerchgiebels mit Balkon an einem bestehenden Zweifamilienhaus beantragt.

Weiterhin sind für das Vorhaben 3 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Diese sind auch beantragt.

Die Dachneigung des Zweifamilienhauses soll auf der Westseite auf 18° geändert werden (Bestand 27° DN). Durch die Änderung der Dachneigung ergibt sich auf dieser Gebäudeseite auch eine geänderte Wandhöhe. Diese beträgt 4,81 m (davor ca. 3,30 m). Die Dachneigung und somit auch die Wandhöhe auf der Ostseite bleiben unverändert. Der Zwerchgiebel ist mit einer Breite von 3,50 m und einer Dachneigung von 27° beantragt.

Folgende Befreiungen sind notwendig:

Beantragte Befreiung:

1. Änderung Dachneigung
2. Unterschreitung des mind. festgesetzten Dachüberstandes
3. Überschreitung Bauraum

Festsetzung gem. Bebauungsplan:

1. Nur symmetrische Satteldächer mit Dachneigung von 18° - 27° zulässig
2. Mindestens 1,00 m Dachüberstand bei Hauptgebäuden
3. Festgelegter Bauraum

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Die geplante und beantragte asymmetrische Dachform entspricht nicht der vorgeschriebenen symmetrischen Anforderung. Die Dachneigung von 18 ° ist zulässig. Die Verwaltung sieht die asymmetrische Dachform in Verbindung mit der Gebäudebreite als städtebaulich vertretbar an und schlägt die Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor.
2. Der geplante und beantragte Dachüberstand ist dem Bestand angepasst und hat verschiedene Abmessungen, da es sich um verschiedene Anbauteile des Gebäudes handelt. Der Dachüberstand an den Giebelseiten ist durch die bestehende Dachfläche welche nicht saniert werden soll vorgegeben. Da bereits der Bestand mit einem Dachüberstand von weniger als 1,00 m ausgeführt wurde, ist aus Sicht der Verwaltung die Befreiung von dieser Festsetzung städtebaulich vertretbar.
3. Durch den geplanten Anbau auf der Westseite (Zwerchgiebel + Balkon +DG) wird der Bauraum um max. 2,10 m (inkl. Balkon) überschritten. Da im gegenständlichen Bebauungsplangebiet bereits Überschreitungen des Bauraums in diesem Umfang zugestimmt wurde, ist aus Sicht der Verwaltung auch diese Befreiung städtebaulich vertretbar.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist aufgrund der einwirkenden Immissionen (Erschließungsstraße, Bahn + Gewerbebetrieb Fritzmeier) von Lärm, Staub und Geruch ein Gutachten in Auftrag gegeben worden. Aus diesem Gutachten ergibt sich für das gegenständliche Vorhaben keine weitere Erfordernis. Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich**

**Bauantrag 2015/70:
Errichtung von 4 Carports und 10 Stellplätzen,
Holzkirchener Straße 1-9 und Rosenheimer Landstraße 4,
85653 PeiB;**

Ifd. Nr. 244

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Beabsichtigt ist die Stellplätze neu zu ordnen und 4 neue Carports zu errichten. Der Stellplatz Nr. 1 (Rosenheimer Landstraße 4) sowie die Carports Nr. 2 und 3 sind bereits Bestand.

Die nun beabsichtigten 4 Carports sind mit einer max. Höhe von 3,00 m an der nördlichen Hauswand des Fünfspanners beantragt. Bereits in der ursprünglichen Genehmigung (AZ: 7.1.1-2378/97 u. 1997/67) sind die entlang der nördlichen Hauswand beantragten Stellplätze als Pergola Stellplätze dargestellt und genehmigt worden.

Für die Realisierung zur Neuordnung der Stellplätze ist eine Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Abweichung von den vom Bebauungsplan vorgegebenen Stellplatzflächen notwendig.

In der vorgelegten Planung soll die Stellplatzbreite 2,50 m (Stellplatz u. Carports) betragen. Die Stellplatzbereiche bleiben im wesentlichen an gleicher Stelle wie im Bebauungsplan vorgesehen.

Die im Bebauungsplan für Stellplätze ausgewiesenen Flächen sind nur mit der Mindestbreite nach Garagenverordnung bemessen und führen somit zu sehr engem ein- und ausparken. Weiterhin ist die nördliche Stellplatzreihe im Bebauungsplan so angeordnet, dass kein Zugang zum Wohngebäude Rosenheimer Landstraße 4 möglich wäre. Ein Anfahren des Stellplatzes an der Hausfassade Rosenheimer Landstraße 4 war praktisch nicht möglich. Aus diesem Grund sollen 2 Stellplätze angrenzend an die Holzkirchener Straße errichtet werden.

Da es sich bei der Befreiung lediglich um 2 Stellplätze handelt die außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden sollen, ist diese Befreiung aus Sicht der Verwaltung städtebaulich durchaus vertretbar, da durch die Neuordnung der Stellplätze nun gewährleistet ist das der Zugang zum Wohngebäude freigehalten ist, sowie der nun versetzte Stellplatz auch tatsächlich angefahren werden kann. Bei der Ausführung der Stellplätze Nr. 8 u. 9 darauf zu achten, dass die darauf parkenden PKWs nicht in die angrenzende „Holzkirchener Straße“ hineinragen.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Die Zufahrt bleibt nach Auskunft des Antragstellers erhalten. Da die im Bereich der Einfahrt bestehenden Bäume einen ortsbildprägenden Charakter aufweisen sind diese mit Hilfe eines Baumschutzes zu sichern.

Auf die in diesem Bereich vorhandene denkmalschutzrechtliche Relevanz i.S. Pfarrkirche St. Nikolaus mitsamt der Kirchenmauer wird hingewiesen. Da im Zuge der Restaurierungsarbeiten der Kirchenmauer eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Erdarbeiten benötigt wurde, wird ebenso auf mögliche Bodendenkmäler hingewiesen.

Um die Kirchenmauer mitsamt Ziegeln nicht zu beschädigen sind die Stellplätze die entlang der Kirchenmauer ausgeführt werden sollen mit einem Schutzabstand zu errichten.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern. Eine von den Stellplätzen ausgehende Vernässung der Kirchenmauer ist unbedingt zu vermeiden.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben sowie der dazu notwendigen Befreiung wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich**

**Bauantrag 2015/71:
Neubau eines Schaf- und Ziegenstalles mit Quarantäne
für Parktiere,
Blindham Fl.Nr. 1046, Gemarkung Helfendorf,**

Ifd. Nr. 245

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Gegenständlich ist der Neubau eines Schaf- und Ziegenstalles mit Quarantäne für Parktiere beantragt.

Der Stall ist mit einer WH von 3,28 m und einer FH von 4,33 m beantragt. Das Dach soll als begrüntes Satteldach mit einer DN von 15° ausgeführt werden.

Der Stall erstreckt sich auf eine Gesamtlänge von 20,70 m und hat eine Breite von 8,25 m.

Im Osten soll eine Versickerungsmulde entstehen.

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

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bauantrag 2015/76:
Neubau eines Pfarrsaales mit Geräteschuppen,
85653 Aying, Münchener Straße 1a**

Ifd. Nr. 246

Anwesend: 15

Beschluss: 14 : 0

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

Gegenständlich ist der Neubau eines Pfarrsaales mit Geräteschuppen beantragt. Der Pfarrsaal ist mit einer WH von 3,83 m, einer FH von 5,63 m und einer Dachneigung von 18° beantragt. Der gesamte Bau soll unterkellert werden. Der Geräteschuppen im nordwestlichen Grundstücksbereich ist mit einer WH von 2,30 m, einer FH von 3,00 m geplant. Insgesamt ist für den Pfarrsaal eine Bestuhlung von 96 Sitzplätzen vorgesehen. Im Zuge des geplanten Vorhabens soll die derzeit noch bestehende Garage im nordöstlichen Grundstücksbereich abgebrochen werden.

In Vorgesprächen zwischen der Pfarrpfündestiftung Aying, dem Denkmalamt und der Verwaltung der Gemeinde wurde die Wichtigkeit der Aufnahme der Gebäudeflucht vom Sixthof herausgearbeitet. Dies hat zum einen das Ziel, dass die Sichtachse zwischen Bräustüberl und Kirche wieder freigehalten werden kann, und zum anderen auf dem gegenständlichen Grundstück wieder eine Hofsituation entsteht. Diese könnte dann z.B. für diverse Aktivitäten im Freien genutzt werden (z.B. Pfarrfest etc.).

Für das Vorhaben werden entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung insgesamt 9 Stellplätze hergestellt. Die Nutzung des Pfarrsaales wird überwiegend abends stattfinden und überschneidet sich somit nicht mit der Nutzung von Kirche sowie Pfarrhof. Bei Bedarf könnten somit zusätzlich noch die 7 Stellplätze auf dem Flurstück 547 mit genutzt werden.

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

Beschluss:

Gemeinderat Herr Josef Bachmair hat an Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teilgenommen.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/72:
Erweiterung Gemeindebücherei in der Grundschule Aying
in 85653 Großhelfendorf, Glonner Straße 11;
Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying**

Ifd. Nr.247

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 "Sportgelände Großhelfendorf" und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist die Erweiterung der Gemeindebücherei in der Grundschule Aying in Großhelfendorf geplant.

Bereits 2010 wurde die Schulbücherei durch eine Verbindungstüre mit der Bibliothek – unter Beibehaltung getrennter Nutzungseinheiten – verbunden. Die „Genehmigung“ wurde mit Schreiben des LRA vom 16.03.2010 verfahrensfrei erteilt. Die damaligen Umbaumaßnahmen sollen nun im Zuge des vorliegenden Änderungsantrages Eingang in die Bauakten finden.

Die Bücherei als eigene Nutzungseinheit in der Grundschule Aying soll um einen Lesebereich erweitert werden. Hierfür soll ein 26 m² großer Raum durch eine doppelflügelige Glastür vom Flur akustisch abgetrennt werden. Da es sich um einen notwendigen Flur und Rettungsweg handelt, muss eine neue Fluchttüre mit den dafür erforderlichen Umbaumaßnahmen in die östliche Bestandsfassade integriert werden.

Folgende Maßnahmen sind für die Verwirklichung des Vorhabens notwendig:

- Einbau einer Stahl-Glas-Türanlage mit Brandschutzanforderungen zur Abtrennung des Flurs
- Einbau einer Fluchttüre in die östliche Bestandsfassade
- Rückbau des Holzdecks
- Öffnen der Lamellenkonstruktion
- Ergänzen des Pflasters

Von der Maßnahme sind keine tragenden Bauteile betroffen und es werden keine Änderungen in der Statik vorgenommen.

Nach Rücksprache mit der Büchereileitung, soll der Lesebereich vorrangig von den Grundschulkindern genutzt werden. Der Stellplatzbedarf ändert sich daher nicht.

Das Einvernehmen zu o.g. Vorhaben wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich**

**Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/75:
 Änderung einzelner Räume des bestehenden Kindergartens;
 Wiesenweg 2, 85653 Dürrnhaar;
 Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying**

Ifd. Nr.248

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Gegenständlich ist die Nutzungsänderung einzelner Räume des bestehenden Kindergartens beantragt.

Folgende Räumlichkeiten werden umgenutzt:

EG:

- Raum 4: Küche wird Personalraum mit Teeküche. Das Essen für die Kinder wird angeliefert, nicht hier zubereitet
- Raum 8: Lager wird Einzel-Therapieraum

KG:

- Raum 17: Lager wird Werkraum. Die Nutzung erfolgt nur 2 Stunden /Woche. Zusätzliche Ausstattung mit Tageslichtlampen
- Raum 19: Abstellraum wird Verteilerküche für angeliefertes Essen. Es erfolgt keine Zubereitung. Die Nutzungszeit beträgt ca. 1 Stunde/Tag. Zusätzliche Ausstattung mit Tageslichtlampen.
- Raum 28: Mehrzweckraum wird Mehrzweck/Essraum
- Raum 20: Ölheizung wird ersetzt durch Gasheizung (< 50 KW). Hier auch Lagerung von Putzmitteln und Putzgegenständen
- Raum 21: Tankraum (Öl) wird Lager. Die Luke wird durch eine Türe ersetzt. Der Tank mit Fülleinrichtung wird entfernt.

Weiterhin sollen folgende bauliche Veränderungen durchgeführt werden:

- Die Türe zwischen Flur 14 und Gard.-Flur 18 wird durch eine feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Tür (T 30RS) ersetzt.
- Zwischen Raum 17 (Werkraum neu) und Raum 19 (Abstellraum für Verteilerküche neu) wird eine Tür eingebaut.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Die Nutzungsänderung der Räume 8, 17, 19 ist genehmigungspflichtig. Die Nutzungsänderung in den Räumen 4, 28, 20 und 21 ist verfahrensfrei, wird im Plan jedoch dargestellt.

Die Nutzung der übrigen Räume des Kindergartens bleibt unverändert.

Die bisherige Baugenehmigung (AZ: 72-2605/94/N) behält weiterhin ihre Gültigkeit.

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

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Erschließung Flurstraße:
Festlegung Planungsvariante und Freigabe zur Ausschreibung;
Abrechnung gemäß Erschließungsbeitragssatzung**

Ifd. Nr.249

Anwesend: 14 (15)

Beschluss: - : -

Dem Gemeinderat wurden bereits am 07. Juli 2015 zwei Planungsvarianten für die Gestaltung der erstmaligen Erschließung der Anliegerstraße „Flurstraße“ vorgestellt.

Am 04. November 2015 fand eine Versammlung mit den Anliegern statt, in der die Planungsvarianten (Fahrbahnbreiten 5,00 und 5,50 m) und die Modalitäten der beabsichtigten Umlage erläutert wurden. Der in dieser Versammlung seitens der Verwaltung favorisierten Planungsvariante mit Gehweg und Fahrbahnbreite von 5,00 m liegt eine Kostenschätzung in Höhe von € 220.000 zu Grunde.

Die Anlieger bezweifelten aufgrund der Verkehrssituation die Notwendigkeit eines Gehweges und brachten Reduzierungsvorschläge zu den Planungsvarianten ein:

- Wegfall des Gehweges auf der Ostseite der Flurstraße
- Wegfall der hinteren Einfassung der öffentlichen Flächen an der Grenze zu den privaten Grundstücken an Ost- und Westseite
- Lediglich Erfordernis einer sog. Homburger Kante zur Wasserführung (Ostseite) und einer Einfassung der Grundstückszufahrten
- Fahrbahnaufbau: beidseitig 2,00 m Schotterrasen und mittig eine asphaltierte Fahrbahnbreite von 4,50 m
- Am nordöstlichen Ende der Baumaßnahme im Kurvenbereich Ausführung der Homburger Kante als Hochbord (Festigung der Straßenführung) mit dahinter liegender Grünfläche.

Die Gemeindeverwaltung erachtet die vorgebrachten Änderungen im Sinne einer den technischen Anforderungen entsprechenden erstmaligen Erschließung als ausreichend und empfiehlt dem Gemeinderat, die Straße gemäß der vom Ingenieurbüro Scherer & Kurz aktualisierten Planung vom 09.11.2015 auszuschreiben.

Der Gemeinderat schließt sich dieser Empfehlung an.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Die Gemeindeverwaltung wird mit der Verbescheidung der diesbezüglichen Erschließungsbeiträge gemäß gemeindlicher Erschließungsbeitragssatzung vom 01.06.1993 beauftragt.

Um die Finanzierung des Vorhabens zu gewährleisten sollen bereits nach Baubeginn (voraussichtlich 2. Jahreshälfte 2016) Vorausleistungsbescheide (80 % des Ausschreibungsergebnisses der Straßenbaukosten und der Baunebenkosten) erlassen werden.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bericht über die überörtliche Kassen- und Rechnungsprüfung
in der Gemeinde Aying der Haushaltsjahre 2007 bis 2013:
Stellungnahme**

Ifd. Nr.250

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Das Landratsamt München hat die überörtliche Rechnungsprüfung im Zeitraum vom 23.06.2014 – 21.04.2015 durchgeführt. Prüfungsgegenstand war die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2007 bis 2013 nach Art. 105 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 1 GO und die überörtliche Prüfung der Kasse nach Art. 106 Abs. 5 GO.

Zusammenfassend lautet die Beurteilung, dass die finanziellen Verhältnisse der Gemeinde Aying im Prüfungszeitraum geordnet und die Kassenlage gut waren. Die im Bericht aufgeführten Textziffern (Anmerkungen) sind zu beachten. Textziffern mit Handlungsempfehlungen sind zu prüfen bzw. umzusetzen.

TZ 1

Die Höhe der Hebesätze für die Grundsteuer A und B sowie für die Gewerbesteuer sollten überprüft werden.

Gemeinderat:

Der Höhe der Realsteuerhebesätze wird vom Gemeinderat jährlich im Rahmen der Aufstellung des Haushaltes überprüft. Die aktuellen Hebesätze (Grundsteuer A und B: 280 %, Gewerbesteuer: 310 %) gelten bereits seit 23 Jahren (1992) unverändert. In die aktuelle Beurteilung müssen neben dem Prüfhinweis der überörtlichen Rechnungsprüfung, die Auswirkungen der Strukturreform bei den Gemeindeschlüsselzuweisungen und nicht zuletzt die aktuellen Ankündigungen des Landkreises hinsichtlich der für 2016 zu erwartenden Erhöhung der Kreisumlage fließen.

Die Verwaltung zeigt hierzu folgende Punkte auf:

1. Prüfhinweis:

Der Bericht stellt fest, dass die Hebesätze der Gemeinde Aying erheblich unter den Durchschnittshebesätzen 2014 für Gemeinden vergleichbarer Größe in Bayern liegen. Es wird der Gemeinde deshalb empfohlen, „eine Erhöhung der Hebesätze ins Auge zu fassen“.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

2. Auswirkungen der Strukturreform bei den Gemeindeführungsleistungen:

Im Zuge der Reform wurden die sog. Nivellierungshebesätze (das sind die Hebesätze für die Berechnung der Steuerkraft) von 250 % bei der Grundsteuer A und B bzw. 300 % bei der Gewerbesteuer auf einheitlich 310 % erhöht. Hinzu kommt ein Zuschlag von 10% bei übersteigendem Hebesatz.

Bei gleichbleibenden Hebesätzen für die Grundsteuer A und B müsste die Gemeinde demnach Umlagen für Einnahmen zahlen, die sie in dieser Höhe gar nicht hat.

Die Gewerbesteuereinnahmen werden ab jetzt voll zur Steuerkraftberechnung angesetzt.

Die Gemeinde Aying erhält voraussichtlich auch künftig weiterhin keine Schlüsselzuweisung.

3. Kreisumlage 2016:

Der Landkreis München hat angekündigt die Kreisumlage zur Finanzierung seiner Aufgaben im kommenden Jahr deutlich anzuheben (Spanne von ca. 2 bis 4 Punkten).

Darstellung einer Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B auf die Höhe der Nivellierungssätze

	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Soll-Einnahmen 2014 (Hebesatz 280 % seit 1992 !)	57.910 €	386.925 €
Soll-Einnahmen bei Hebesatz 310 % ca.	64.000 €	428.000 €
Mehreinnahmen pro Jahr ca.	6.000 €	41.000 €
Durchschnitts-Hebesatz für Gemeinden vergleich- barer Größe 2014	334 %	327 %

Die Verwaltung regt deshalb an, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B zum 01.01.2016 auf das Niveau der neuen Nivellierungshebesätze, also jeweils auf 310 % zu erhöhen.

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

Gewerbsteuer:

Die gleiche Empfehlung wurde auch seitens der Aufsichtsbehörde bezüglich der Gewerbsteuer ausgesprochen.

Der aktuelle gemeindliche Hebesatz beträgt ebenfalls seit 1992 310 %.

Der Nivellierungshebesatz beträgt 310 %, der entsprechende Durchschnittshebesatz von Gemeinden vergleichbarer Größe 329 %.

Ebenfalls zur Berechnung der Steuerkraft herangezogen würden aber 10% der Gewerbesteuererinnahmen, die den Nivellierungshebesatz übersteigen.

Mehreinnahmen der Gewerbsteuer werden teilweise durch die Gewerbesteuerumlage wieder abgeschöpft.

Da der Hebesatz der Gemeinde von 310 % derzeit aber genau der Höhe des Nivellierungshebesatzes entspricht, wird eine Erhöhung zum jetzigen Zeitpunkt nicht angeregt.

Der Gemeinderat nimmt diese Informationen zur Kenntnis und wird rechtzeitig zur Aufstellung des Haushaltes 2016 eine Überprüfung der Hebesätze vornehmen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

TZ 2

Die örtliche Kassenprüfung ist unvermutet durchzuführen.

Gemeinderat:

Wird künftig beachtet.

Beschluss: 15 : 0

TZ 3

Die örtliche Kassenprüfung ist mindestens einmal jährlich durchzuführen.

Gemeinderat:

Wird künftig beachtet.

Beschluss: 14 : 0

TZ 4

Es wird empfohlen, die Dienstanweisung für das Finanz- und Kassenwesen zu überprüfen.

Gemeinderat:

Die TZ wird beachtet. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Überprüfung dieser Dienstanweisung.

Beschluss: 14 : 0

TZ 5

Die Ein- und Auslieferung von Wertgegenständen wird aktuell nicht dokumentiert.

Gemeinderat:

Wird künftig beachtet. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Erfassung der Wertgegenstände und mit der Buchführung über die Wertgegenstände.

Beschluss: 14 : 0

TZ 6

Das Vier-Augen-Prinzip ist zu wahren.

Gemeinderat:

Wird künftig beachtet.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

TZ 7

Es wird empfohlen, den Gebührenbedarf für die Wasserversorgung nach Maßgabe des Art. 8 KAG zu ermitteln und einen angemessenen Kostendeckungsgrad anzustreben.

Gemeinderat:

Die TZ wird beachtet. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer neuen Globalberechnung.

Beschluss: 15 : 0

TZ 8

Die Friedhofs- und Bestattungsgebühren wären neu zu kalkulieren

Gemeinderat:

Die TZ wird beachtet. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer neuen Gebührenkalkulation für das Friedhofs- und Bestattungswesen. Die entsprechende Gebührensatzung ist dann neu zu beschließen.

Die ermittelten Grabgebühren sollen mit der kirchlichen Friedhofsverwaltung Aying abgestimmt werden.

Beschluss: 15 : 0

TZ 9

Die Fälligkeitsregelung in der Friedhofs- und Bestattungsgebührensatzung sollte überprüft und an den Gebührenbescheid angepasst werden.

Gemeinderat:

Die Textziffer wird bei der Neufassung der Gebührensatzung beachtet.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

TZ 10

Wir empfehlen eine Satzung über den Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der Freiwilligen Feuerwehren zu erlassen.

Gemeinderat:

Die Bürgerschaft der Gemeinde Aying unterstützt die Freiwilligen Feuerwehren Aying und Helfendorf in herausragender Weise. So konnten in den letzten Jahren durch freiwillige Spenden der Bürgerinnen und Bürger und der ortsansässigen Gewerbebetriebe mehrere Einsatzfahrzeuge erworben werden (First Responder Helfendorf, MTW Dürrnhaar, MTW Aying, 2 x MTW Helfendorf). Auch Spenden für konkrete Ausrüstungsgegenstände sind immer wieder zu verzeichnen.

Der Gemeinderat sieht zum einen die Spendenbereitschaft der Bürger gefährdet, wenn bei evtl. kleineren Einsätzen eine Rechnungsstellung seitens der Gemeinde erfolgt. Zum anderen wird auch ein Sinken der Einsatzbereitschaft befürchtet, wenn eine Rechnungsstellung gar an eigene Feuerwehrkameraden erfolgen würde.

Das Spendenvolumen übertrifft potentielle Einnahmen über Satzungsregelung bei weitem.

Der Gemeinderat sieht deshalb vom Erlass einer entsprechenden Satzung ab.

Beschluss: 15 : 0

TZ 11

Das Ermessen über den Kostenentscheid ist künftig unter Beachtung der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit pflichtgemäß auszuüben und zu dokumentieren.

Gemeinderat:

Die Feuerwehren werden angewiesen künftig relevante Einsatzberichte vorzulegen, die es der Verwaltung ermöglichen ihr Ermessen über Kostenentscheide pflichtgemäß auszuüben und zu dokumentieren.

Beschluss: 14 : 1

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

TZ 12

Vor der Vergabe von Planungs- und Projektsteuerungsleistungen sollten Vergleichsangebote eingeholt werden.

Gemeinderat:

Die TZ wird künftig beachtet.

Beschluss: 15 : 0

TZ 13:

Es wird empfohlen bei der Vergabe von Bauleistungen eine eigenständige Vergabedokumentation zu erstellen.

Gemeinderat:

Der Empfehlung wird gefolgt und künftig zu jedem Projekt eine Vergabedokumentation erstellt.

Beschluss: 12 : 3

TZ 14

Versand von Bieterlisten und Vergabeunterlagen.

Gemeinderat:

Es ist geplant künftig, soweit zweckmäßig, gemäß der Anmerkung zu verfahren.

Beschluss: 15 : 0

TZ 15

Der Eröffnungstermin wäre von einem nicht mit der Vergabe befassten Bediensteten zu leiten.

Gemeinderat:

Es ist geplant künftig, soweit zweckmäßig, gemäß der Anmerkung zu verfahren.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

TZ 16

Ausschreibung von Planungsleistungen zur Aufstellung und/oder Änderung von Bebauungsplänen

Gemeinderat:

Nachdem in der Gemeinde Aying mehrere Bebauungspläne nicht in einem engen zeitlichen Zusammenhang aus denselben Gründen geändert oder neu aufgestellt werden, wird nicht in Erwägung gezogen einen Rahmenvertrag diesbezüglich abzuschließen.

Die Gemeinde wird weiterhin bemüht sein, Architekten gemäß der Anmerkung zu beauftragen. Wobei besonderes Augenmerk auf die Leistungsfähigkeit und Geeignetheit eines Architektenbüros gelegt wird, um das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

Beschluss: 15 : 0

TZ 17

Der Schülerbeförderungsvertrag wäre europaweit auszuschreiben.

Gemeinderat:

Das Gebiet der Flächengemeinde mit ihren 19 Ortsteilen ist extrem zergliedert. Der konkrete Beförderungsbedarf stellt sich zumeist erst nach Beginn des Schuljahres heraus. Dies führt immer wieder zu sprunghaften Veränderungen der erforderlichen Kilometer-Beförderungsleistung, die natürlich auch Auswirkungen auf die kilometerleistungsbezogene Abrechnung hat. Eine vorherige exakte Ausschreibung ist aus Sicht der Gemeinde nicht möglich.

Die Verwaltung wird jedoch eine Überprüfung der aktuellen Preise durchführen.

Beschluss: 15 : 0

TZ 18

Es wird empfohlen die Möglichkeit einer wochenweisen Anordnung des Winterdienstes zu überprüfen.

Gemeinderat:

Der kommunale Winterdienst in der Flächengemeinde Aying (zweitgrößte Gemeinde des Landkreises München) wird von den beiden gemeindlichen Bauhofmitarbeitern durchgeführt. Aufgrund der Größe des Gemeindegebiets und der topographischen Besonderheiten (Straßenglätte in Waldabschnitten, Gefällestrecken in der Endmoränenhügel-Landschaft) sind Winterdienstesätze auch zu Zeiten erforderlich, in denen Wettervorhersagen ggf. andere Witterungsereignisse ankündigen.

Der Gemeinderat hält an der pauschalen Rufbereitschaft von November bis März gemäß TVöD fest.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

TZ 19

Wir empfehlen den Winterdienst auszuschreiben.

Gemeinderat:

Die TZ wird beachtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung des Winterdienstes gemäß VOL zu prüfen. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgestellt.

Beschluss: 15 : 0

TZ 20

Wir empfehlen die Gebäudereinigungsleistungen neu auszuschreiben.

Gemeinderat:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt über das Büro „1a Reinigungsberatung“ die aktuellen Reinigungskosten prüfen zu lassen.

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

Beschluss: 15 : 0

TZ 21

Behandlung von Vergabeentscheidungen in öffentlicher oder in nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung

Gemeinderat:

Es ist geplant künftig gemäß der Anmerkung zu verfahren.

Der Gemeinderat erhält künftig eine nichtöffentliche Bieterliste, mit zusätzlicher Aufnahme einer Nummernbezeichnung für den Bieter und Nennung des Endpreises. Die Bekanntgabe der Vergabe erfolgt in der nächsten öffentlichen Sitzung.

Beschluss: 15 : 0

TZ 22

Dokumentation des Vergabeverfahrens

Gemeinderat:

Es ist geplant künftig gemäß der Anmerkung zu verfahren.

Beschluss: 13 : 2

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

TZ 23

Bieter sind bei der Öffnung von Angeboten im Verfahren der VOL/A nicht zugelassen

Gemeinderat:

Es ist geplant künftig gemäß der Anmerkung zu verfahren.

Beschluss: 15 : 0

TZ 24

Wir empfehlen die Dienstanweisung zur Regelung der gleitenden Arbeitszeit in der Gemeinde Aying den aktuellen Verhältnissen anzupassen.

Gemeinderat:

Die Empfehlung wird künftig beachtet, die Dienstanweisung wird angepasst.

Beschluss: 15 : 0

TZ 25:

Wir empfehlen die Personalakten kontinuierlich und vollständig zu führen.

Gemeinderat:

Die Empfehlung wird beachtet.

Beschluss: 15 : 0

TZ 26:

Wir empfehlen die Mietpreise der gemeindlichen Objekte auf ihre Angemessenheit zu überprüfen und entsprechend zu erhöhen.

Gemeinderat:

Die TZ wird beachtet. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung einen angemessenen Mietzins anhand von Vergleichswohnungen zu ermitteln. Nach Abschluss der Überprüfung wird der Gemeinderat informiert und über die weitere Vorgehensweise im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben beraten.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 10. November 2015

TZ 27:

Die Betriebskosten wurden nicht den Mietverträgen entsprechend abgerechnet.

Gemeinderat:

Die TZ wird beachtet.

Die Betriebskosten wurden tatsächlich in pauschalierter Form erhoben. Der Einbau von Erfassungseinrichtungen ist im Altbestand teilweise mit relativ hohen Kosten verbunden. Der wirtschaftliche Aufwand muss sich in vertretbarem Rahmen zum Ertrag bewegen. Gegebenenfalls ist auf sog. „Warmmietverträge“ umzustellen. Der gesetzliche Rahmen ist zu beachten.

Beschluss: 15 : 0

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

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

Aying, den 12. November 2015

Eichler

1. Bürgermeister