

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 11. Oktober 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		Top 14
Max Demmel		nein	Entschuldigt
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier		nein	Entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		Top 7
Manfred Renk		nein	Entschuldigt
Johann Springer	ja		
Christine Squarra		nein	Entschuldigt
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Hr. Baumann (Top 4) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Gemeinde Aying

Aying, den 04. Oktober 2016

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 11. Oktober 2016, 19.00 Uhr**
findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

Sitzung des Gemeinderates

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

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

Tagesordnung:

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 13.09.2016
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **21. Änderung Flächennutzungsplan „Großhelfendorf Nord“:**
Behandlung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss
5. **Bauantrag 2016/41:** Neubau Doppelhaus mit 4 Wohnungen, Im Kühlfeld, Fl.Nr. 2018/10, Gemarkung Peiß, 85653 Aying;
6. **Bauantrag 2016/43:** Erweiterung der Doppelhaushälfte mit einem Wintergarten u.einer Garage, Am Hagfeld 10, Fl.Nr.2355/9, Gmkg. Helfendorf;
7. **Bauantrag 2016/44:** Abbruch und Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Hauptstraße 36, 85653 Göggenhofen;
8. **Antrag auf isolierte Befreiung 2016/45:** Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen, Fl.Nr. 358/1, Gemarkung Peiß (ehem. Brennereigelände);
9. **Erschließung Baugebiet 33 „Osterholzfeld Nord“:** Vergabe der Straßenplanung - Leistungsphasen 1-4
10. **Erschließung Baugebiet 28 „Im Kühlfeld“:** Vergabe Errichtung eines Spielplatzes und Herstellung einer Ortsrandeingrünung
11. **Gemeindebauhof:** Schaffung einer zusätzlichen Stelle

1. Bürgermeister

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Tagesordnungspunkt 1

öffentlich

Bericht des 1. Bürgermeisters

Ifd. Nr. 196

Anwesend: 13

Beschluss: - : -

Vollsperrung der Kreisstraße M9

(Einmündung Großhelfendorf / Kreuzstraße)

vom 24.10. bis 28.10.2016 wegen Deckensanierung

Radweg entlang M8 (bis Forstsiedlung) und M9 (Nord)

Das Landratsamt hat die Planung zur Anlegung eines Geh- und Radweges beauftragt. Ziel: Bau 2017

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 13.09.2016**

lfd. Nr. 197

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. September 2016 mit 13 : 0 Stimmen.

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

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 3**öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 198

Anwesend: 13

Beschluss: - : -

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

- Straßenbeleuchtungsvertrag mit Bayernwerk AG
- Straßengrunderwerb in Großhelfendorf, Forstsiedlung
- Straßengrunderwerb und städtebaulicher Vertrag (Bebauungsplangebiet Nr. 31, Großhelfendorf Nordwest)
- Städtebaulicher Vertrag (Einzelhandelsmarkt Großhelfendorf)
- Hochwassersituation Aying (keine Beschlüsse)
Einzugs- und Gefährdungsgebiete, Darstellung vorhandener Anlagen, Ermittlung Flächenbedarf für Rückhaltmaßnahmen, Klärung Fördermöglichkeiten)

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****21. Änderung Flächennutzungsplan „Großhelfendorf Nord“:
Behandlung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss**

Ifd. Nr. 199

Anwesend: 13

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

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

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

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

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

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat als Tischvorlage zur Verfügung gestellt und sind daher bekannt. Auf eine detaillierte Inhaltsangabe dieser Schreiben wird daher verzichtet. Ebenfalls wurden dem Gemeinderat die entsprechenden Beschlussvorschläge als Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

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

2.1 Regierung Oberbayern, Stellungnahme vom 23.09.2016

Sachvortrag:

Um Beachtung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung wird gebeten. Die Planung wird als mit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich vereinbar bewertet.

Abwägung:

Soweit die landschaftliche Einbindung durch großflächige Grünflächen gesichert wird, wurde dies in der Planung bereits dargestellt. Die Ortsrandeingrünung zur landschaftlichen Einbindung der Bebauung wird in den nachfolgend weitergeführten B-Plänen Nr. 31 und Nr. 32 dargestellt und festgesetzt.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 : 0

2.2 Landratsamt München

Stellungnahme Bereich Bauen vom 29.06.2016

Sachvortrag:

1. In der Legende und Planzeichnung ist noch ein Planzeichen „Geltungsbereichsgrenze“ aufzunehmen
2. Beim Planzeichen für „SO“ sollte noch „großflächiger Einzelhandel“ im Plan und Legende ergänzt werden
3. Verzicht auf Benennung von Rechtsgrundlagen in der Legende
4. Aussage zu Kompensationsmaßnahmen ist bereits auf FNP-Ebene erforderlich (im Hinblick auf §1a Abs. 3 BauGB), Ergänzungen sind vorzunehmen; die Checkliste für die vereinfachte Vorgehensweise ist nicht anwendbar (Altbaumbestand, keine Niederschlagswasserversickerung, Berührung kulturhistorischer Elemente);
5. Erwähnung, dass durch die vorliegende FNP-Änderung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche auch ein Teil der in der 1. FNP-Änderung dargestellten „Grünfläche-Sportanlagen“ überplant wird
6. Ergänzung des Denkmals D-1-8036-0029 im Plan und beim Planzeichen

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Abwägung:

zu 1. Das Planzeichen „Geltungsbereichsgrenze“ sollte in Plan und Legende aufgenommen werden.

zu 2. Für das Sondergebiet „SO“ sollte noch „großflächiger Einzelhandel“ in Plan und Legende ergänzt werden.

zu 3. Auf die Benennung der Rechtsgrundlagen in der Legende könnte verzichtet werden.

zu 4. Es ist angedacht, für das „WA“ im B-Plan Nr. 31 durch Abarbeiten der Checkliste die vereinfachte Vorgehensweise anzuwenden. Der Baumbestand, bestehend aus drei Birken, wurde im Rahmen der turnusmäßigen gemeindlichen Baumschau unabhängig von der bauleitplanerischen Entwicklung zur Beseitigung vorgesehen, da diese flachwurzelnden Pioniergehölze am Rande eines ehemaligen Lagerplatzes in der gebäudenahen Lage eine Gefahr für die dort ansässigen Bewohner darstellen. Als Ortsdurchgrünung wären sie ohnehin nicht besonders geeignet gewesen.

Die Gefahr des wild abfließenden Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen (Hangwasser) soll durch den geplanten Abfanggraben gebannt werden. Dieses Wasser wird dadurch von den Baugrundstücken abgehalten bzw. abgeleitet und im Falle von langanhaltenden ergiebigen Regenfällen in der Folge im anschließenden Rückhalte/Versickerungsbecken versickert.

Das Niederschlagswasser aus den Baugrundstücken wird in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet im Rückhalte- und Versickerungsbecken versickert; somit ist eine bedingt dezentrale Versickerung gegeben, da nicht ein ganzer Ort oder Ortsteil, sondern nur einige wenige Grundstücke gemeinsam ortsnah entwässert werden.

Das Bodendenkmal Nr. 142 wird nur in Randbereichen berührt, wobei davon auszugehen ist, dass dort kaum mehr schützenswerte Funde gemacht werden.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass nach wie vor die Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise abgearbeitet und angewendet werden kann.

Für den Bereich des B-Planes Nr. 32, und zwar für die Gemeinbedarfsflächen, ist der Ausgleich vorgesehen auf der Fl.Nr. 569 im Bereich des nördlichen Abfanggrabens und der Sickermulde (Regenwasserrückhaltebecken), sowie ergänzend am westlich gelegenen Waldrand. Für die Sondergebietsfläche kann der Ausgleich noch nicht abschließend ermittelt werden. Es ist möglich, diesen Ausgleich ebenfalls auf Fl.Nr. 569 in Vernetzung mit den oben erwähnten Maßnahmen vorzunehmen; vorrangig soll jedoch vom Investor des Sondergebietes eine naturschutzrechtlich geeignete Fläche für den Ausgleich zur Verfügung gestellt werden. Entsprechende Festsetzungen ergehen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

zu 5. Die Tatsache, dass eine Teilfläche der in der 1. FNP-Änderung dargestellten „Grünfläche-Sportanlagen“ überplant wird, sollte in der Planzeichnung dargestellt werden. Der in der Begründung bereits unter 4., zweiter Absatz, enthaltene diesbezügliche Hinweis könnte noch deutlicher formuliert werden.

zu 6. Das Denkmal D-1-8036-0029 ist im Plan und beim Planzeichen bereits dargestellt und im Umweltbericht beschrieben.

Beschluss:

Das Planzeichen „Geltungsbereichsgrenze“ wird in Plan und Legende aufgenommen. Für das Sondergebiet „SO“ wird „großflächiger Einzelhandel“ in Plan und Legende ergänzt.

Auf die Benennung der Rechtsgrundlagen in der Legende wird verzichtet.

Die Vereinfachte Vorgehensweise durch das Abarbeiten der Checkliste wird weiter verfolgt.

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet „SO“ wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert und flächenmäßig ermittelt.

Die Tatsache, dass eine Teilfläche der in der 1. FNP-Änderung dargestellten „Grünfläche-Sportanlagen“ überplant wird, wird in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung noch deutlicher erwähnt.

Die Gemeinde weist ausdrücklich darauf hin, dass bei Bedarf gemeindlicherseits ausreichend Flächen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (Ökokonto) zur Verfügung gestellt werden könnten.

Beschluss: 13 : 0

Stellungnahme Bereich Wasserrecht und Wasserwirtschaft vom 01.09.2016

Sachvortrag:

Es wird kein Wasserschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet berührt. Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens, um die Thematik von wild abfließendem Wasser zu lösen (bei Starkregenereignissen soll das Wasser in eine gemeindliche Rückhalte- und Sickeranlage westlich des Wohngebietes eingeleitet werden, der geplante Abfanggraben im Norden ist hierbei einzubeziehen).

Abwägung:

Für die Regenwasserrückhalte und –Sickeranlage sollte entsprechend der endgültigen Form und Größe ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden, falls die gesetzlichen Vorgaben dies erfordern.

Beschluss:

Für die Regenwasserrückhalte und –Sickeranlage wird entsprechend der endgültigen Form und Größe ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt, falls die gesetzlichen Vorgaben dies erfordern.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Stellungnahme Bereich Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht vom 06.09.2016

Sachvortrag:

Gegen die Ausweisung eines WA bestehen erhebliche Bedenken, da dieses entlang der Staatsstraße massiven Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrs- und Sportlärm ausgesetzt ist (erhebliche Überschreitungen in der Ruhezeit).

Die Planung ist zu überdenken oder mind. entlang der Rosenheimer Straße eine weniger schutzwürdige Nutzung auszuweisen.

Abwägung:

Die Gemeinde ist sich der starken Beeinträchtigung bewusst und will in den Festsetzungen des nachfolgend weitergeführten B-Plans Nr. 31 durch passive und aktive Schallschutzmaßnahmen die Bedingungen für gesunde Wohnverhältnisse schaffen.

Beschluss:

In der FNP-Änderung bleibt die Ausweisung als „WA“ unverändert erhalten, da auch innerhalb eines WA Nutzungen geringeren Schutzbedürfnisses zulässig sind. Weitere Prüfungen und Festsetzungen werden im Rahmen des nachfolgend weitergeführten B-Plans Nr. 31 erfolgen.

Beschluss: 13 : 0

Stellungnahme Bereich Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht vom 08.09.2016

Einwendungen:

Sachvortrag:

Die 21. Änderung des FNP überplant entlang der St. 2078 einen Gehölzbestand, der nach Art. 16 BayNatSchG als geschützte Hecke eingeordnet wird. Demnach ist es verboten, Hecken in der freien Natur zu roden, abzuschneiden oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen.

Es wird dargelegt, dass eine Ausnahme erteilt werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (gleichwertiger Ersatz im räumlichen Zusammenhang) oder die Maßnahme aus überwiegend öffentlichem Interessen notwendig ist, d.h. es darf keine naturschonenderen Alternativen geben. Dies wäre nachvollziehbar darzulegen und auch Aussagen über Planungsvarianten mit geringeren Eingriffen in den Gehölzbestand zu treffen. Wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nicht vorliegen, ist die Planung dahingehend abzuändern, dass die Hecke erhalten werden kann.

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Abwägung:

Der Geltungsbereich der 21. Änderung des FNP beinhaltet einen Gehölzbestand mit einem hohen Anteil an Sträuchern, z.T. durchsetzt mit stickstoffliebenden Pflanzen auf einem niedrigen Wall östlich der St. 2078. Im Anschluss befinden sich befestigte Parkplatzflächen. Diese Gehölze wurden im Wesentlichen als Teil der Eingrünung der Sportanlage gepflanzt, gemäß Bebauungsplan Nr. 8, rechtskräftig am 11.11.1999, und säumen die St. 2078 auf eine Länge von ca. 60 m. Eine Rodung der Bepflanzung auf dem Wall in Höhe Sportplatz ist nicht notwendig.

Beschluss:

Eine Erhaltung des Gehölzbestands östlich der St. 2078 ist fast vollständig möglich und vom Gemeinderat auch gewünscht. Im nachfolgenden Bebauungsplan wird geprüft und nachvollziehbar dargelegt, ob und in welchem Ausmaß Eingriffe in die Bepflanzung unvermeidbar sind.

Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.

Beschluss: 13 : 0

Sachverhalt:

Für das SO sollte zur freien Landschaft hin eine wirkungsvolle Eingrünung vorgesehen werden.

Abwägung:

Im Umweltbericht wird hierzu dargelegt, dass die Festsetzung einer angemessenen Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im nachfolgenden Bebauungsplan erfolgt.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Sachverhalt:

Die im Umweltbericht beschriebene „lückige, strauchige Gehölzpflanzung“ wird als gut eingewachsene Hecke, die Lebensraum für etliche Arten und zudem für das Landschaftsbild eine nicht unerhebliche Rolle spielt, bewertet. Dies gilt auch für den Großteil der vorhandenen Obstbäume.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Hecke, ob ihrer großen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sogar einem strengen gesetzlichen Schutz, unterliegt.

Abwägung:

Die Darstellung des Gehölzbestandes im Umweltbericht wird um die eingangs dargelegte Beschreibung ergänzt und präzisiert. Dies erfolgt auch für die Obstgehölze. Auf die Rolle für das Landschaftsbild wird hingewiesen. Bezüglich der Funktion als Lebensraum wird auf die bereits bestehenden Ausführungen im Umweltbericht (Kapitel 3.5) verwiesen.

Die Absicht zur Erhaltung der Hecke wurde bereits behandelt.

Beschluss:

Der Umweltbericht präzisiert die Beschreibung des Gehölzbestands und der Obstgehölze und deren Funktion für das Landschaftsbild.

Beschluss: 13 : 0

Sachverhalt:

Es wird ausgeführt, dass für das WA die vereinfachte Vorgehensweise nicht angewendet werden kann, da ein Altbaumbestand (3 Birken) vorhanden ist.

Das Niederschlagswasser kann nicht versickert werden und wird nach Rückhaltung in den Regenwasserkanal abgegeben. Zudem werden kulturhistorische Elemente (Bodendenkmal Nr. 142) berührt.

Es ist also das Regelverfahren zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich anzuwenden.

Es könnte geprüft werden, ob die Birken nicht in das Grünordnungskonzept integriert werden können.

Abwägung:

Zum Altbaumbestand siehe Abwägung zu Punkt 4 der Stellungnahme des LRA Bereich Bauen vom 29.06.2016.

Das Oberflächenwasser wird, wie die Begründung ausführt, in einer gemeindlichen Rückhalte- und Sickeranlage westlich des Wohngebiets gesammelt und versickert. Das Niederschlagswasser ist hierzu auf den Grundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers sind also vorgesehen. Eine gemeinsame Rückhaltung und Versickerung weniger Baugrundstücke stellt keine zentrale Regenwasserableitung dar und ist differenziert von Regenwasserkanälen mit direktem Einlauf in Vorfluter zu betrachten.

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Bezüglich des vorhandenen Bodendenkmals werden im nachfolgenden Bebauungsplan Hinweise zur archäologischen Begleitung der Baumaßnahme gegeben. Die Eingriffsregelung bezieht sich grundsätzlich auf den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (§ 1 a Abs. 3 BauGB), nämlich der Auswirkungen auf Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Belange des Denkmalschutzes sind demzufolge nicht Gegenstand der Ausgleichsregelung.

Beschluss:

Die Vereinfachte Vorgehensweise durch das Abarbeiten der Checkliste wird weiter verfolgt. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 . 0

Sachverhalt:

Es wird ausgeführt, dass bei der Bewertung der Fläche für Gemeinbedarf bzw. des Sondergebiets das Vorhandensein der Bodendenkmäler nicht berücksichtigt wurde. Es sind daher höhere Kategorien bezüglich des erforderlichen Ausgleichs anzusetzen.

Abwägung:

Bezüglich des vorhandenen Bodendenkmals werden, wie bereits ausgeführt, im nachfolgenden Bebauungsplan Hinweise zur archäologischen Begleitung der Baumaßnahme gegeben. Die Ausgleichsregelung bezieht sich auf Eingriffe in Natur und Landschaft, nicht auf die Belange des Denkmalschutzes.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

2.3 Stellungnahme Bereich Kreisheimatpfleger vom 14.08.2016

Sachvortrag:

Es liegen grundsätzlich keine Einwände vor; die Gesamtentwicklung wird als attraktives und damit als für den gesamten Ortsteil mustergültiges Lebens-, Arbeits- und Freizeitumfeld bezeichnet; Hinweis auf die Meldepflicht an das Landratsamt München bei Feststellungen von Bau- und Bodendenkmälern im Zuge künftiger Bau- und Bodenarbeiten.

Abwägung:

Die Meldepflicht ist gesetzlich geregelt und in der Begründung ausführlich erwähnt.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 : 0

2.4 Staatliches Bauamt Freising, Stellungnahme vom 29.09.2016

Sachvortrag:

Der von der Bauleitplanung betroffene Bereich der Staatsstraße ist derzeit außerhalb der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

- gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG Bauverbot für bauliche Anlagen bis 20m Abstand entlang der freien Strecken
- Errichtung von Bäumen und Lärmschutzanlagen mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern
- keine Kostenbeteiligung des Baulastträgers
- evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen

Abwägung:

Die Anbauverbotszone wird im FNP gemäß den bisherigen Absprachen mit der Straßenbauverwaltung dargestellt. Die Mindestabstände für Bäume und Lärmschutzanlagen werden im nachfolgend weitergeführten B-Plan Nr. 31 und 32 dargestellt bzw. festgesetzt. Der Gemeinde ist bekannt, dass eine Kostenbeteiligung des Baulastträgers nicht erfolgt.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 :0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 19.08.2016

Sachvortrag:

- vorhandenes Reihengräberfeld liegt ca. 150 m außerhalb des Plangebietes, könnte sich aber durchaus in dieses hinein erstrecken
- die Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG zu erhalten
- weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe sollten sich auf das notwendige Mindestmaß beschränken
- aktuelle Kartierung mit zugehörigem Listenauszug ist einzusehen unter <http://www.blfd.bayern.de/>
- Bodeneingriffe aller Art bedürfen im Bereich von Bodendenkmälern eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG
- es ist erforderlich, die Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den FNP zu übernehmen, Begründung ist aufzuführen und auf die Schutzbestimmung ist hinzuweisen (§5 Abs. 4-5 BauGB)
- Lage und Auszeichnung ist im Kartenmaterial zu kennzeichnen (PlanzV 90)
- Zustimmung nur unter oben genannten Voraussetzungen

Abwägung:

Die genannten Voraussetzungen für die Zustimmung sind in Plan, Begründung und Umweltbericht abgehandelt.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

2.6 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 13.09.2016

Sachvortrag:

- kritische Betrachtung des Sondergebietes für den Einzelhandel
- Ansiedlung von Einzelhandel in Ortsrandlagen kann zu Wettbewerbsverzerrungen führen (besonders kleinstrukturierte Lebensmittelhandwerke können betroffen sein)
- betrifft den innerörtlichen Bereich von Großhelfendorf sowie benachbarte Gemeindeteile und Kommunen

Abwägung:

Die Gemeinde will die örtliche Versorgung der Gemeindebürger auf lange Sicht sicherstellen, um das Abwandern der Kaufkraft zu verhindern. Für große Teile der Wohnbevölkerung aus Großhelfendorf und Göggenhofen sowie auch von den nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen aus ist das Plangebiet fußläufig erreichbar. Die kleinstrukturierten Lebensmittelhandwerke im Gemeindegebiet und in den benachbarten Kommunen können bei entsprechend spezialisiertem oder attraktivem Angebot an der lokal begrenzten Kaufkraftabschöpfung partizipieren und Synergieeffekte für sich nutzen.

Darüber hinaus bemüht sich die Gemeinde Aying derzeit mit einer Überplanung der Ortsmitte Großhelfendorf, genau diese zu stärken und zu beleben.

Eine Verträglichkeit der Einzelhandelsmärkte untereinander ist über entsprechende Untersuchungen (CIMA) nachgewiesen.

Beschluss:

Die Gemeinde hält an der Sondergebietsausweisung zur Vorbereitung der baurechtlichen Zulässigkeit eines Einzelhandelsmarktes als Lebensmittel- Vollsortimenter fest.

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

2.7 IHK München und Oberbayern, Stellungnahme vom 01.09.2016

Sachverhalt:

Die Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters darf max. 1200 m² betragen.

Abwägung:

In der Begründung ist unter 5. „Sondergebiet Einzelhandel“ bereits dargelegt, dass die Verkaufsfläche mit ca. 1025 m² angestrebt ist. Im nachfolgend weitergeführten B-Plan Nr. 32 werden hierzu weitere Festsetzungen getroffen.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 : 0

2.8 Zweckverband München - Südost, Stellungnahme vom 26.08.2016

Abwasserbeseitigung:

Sachvortrag Abwasserbeseitigung:

Auf die Stellungnahme zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 31 wird verwiesen. Zur Sondergebietsfläche mit dem geplanten Einkaufsmarkt wird die Stellungnahme erst im zugehörigen B-Planverfahren abgegeben.

Abwägung Abwasserbeseitigung:

Die Vorgaben des Zweckverband München - Südost, Stellungnahme vom 26.08.2016 zur Abwasserbeseitigung, die im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Plan Nr. 31 dargelegt wurden, sollten in die Erschließungsplanung eingepflegt werden. Soweit die Planschärfe es zulässt, sollen die Trassenführungen und -breiten sowie die Pflanzabstände auch für die weiteren Sparten im FNP berücksichtigt werden. Die Stellungnahme sollte dem Erschließungsplaner bereits im FNP-Verfahren weitergeleitet werden.

Beschluss Abwasserbeseitigung:

Die Vorgaben des Zweckverbands München - Südost, Stellungnahme vom 26.08.2016 zur Abwasserbeseitigung, werden dem Erschließungsplaner zur Berücksichtigung weitergeleitet. In den nachfolgenden Bebauungsplänen werden die erforderlichen Trassenbreiten eingepflegt. Für die 21. FNP-Änderung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Sachvortrag Abfallwirtschaft:

Es wird auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 31 verwiesen, in der die Befahrbarkeit für den Schwerlastverkehr unter Beachtung von Schleppkurven für bis zu 11 m lange Großfahrzeuge mit starrem Fahrzeugaufbau für alle Erschließungsstraßen angeraten wird. Ansonsten gilt Eigenbereitstellung der Abfallbehälter an den entsprechend befahrbaren Schnittstellen.

Abwägung Abfallwirtschaft:

Der FNP besitzt nicht die Planschärfe, um die Vorgaben zu den B-Plänen Nr. 31 und 32 einarbeiten zu können. Die Vorgaben sollten dem Erschließungsplaner übermittelt werden und im nachfolgend weitergeführten B-Plan Nr. 31 Berücksichtigung finden.

Beschluss Abfallwirtschaft:

Die Vorgaben werden dem Erschließungsplaner zur Berücksichtigung im B-Plan Nr. 32 übermittelt. Für die FNP-Änderung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss: 13 : 0

2.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 31.08.2016

Sachvortrag:

Die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien werden derzeit geprüft. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen, die evtl. durch die Baumaßnahmen berührt werden. Es ist darauf zu achten, dass diese nicht verändert oder beschädigt werden.

Folgendes ist sicher zu stellen:

- ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung künftiger Straßen und Wege
- Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau erfolgt durch den Erschließungsträger
- Erstellung eines Bauablaufzeitplans, Abstimmung der Bauvorbereitung mit der Telekom
- in allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung:

Das Ergebnis der Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien sollte abgewartet werden. Die Bedingungen für eine koordinierte Erschließung werden durch den Erschließungsplaner vorgegeben. Diesem sollte die Stellungnahme zur Berücksichtigung im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne Nr. 31 und 32) übermittelt werden.

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen der gegenständlichen Flächennutzungsplanung sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 : 0

2.10 SWM Infrastruktur Region GmbH, Stellungnahme vom 25.08.2016

Sachvortrag:

Es wird auf die vorhandene Gasversorgungsleitung und die Erdgashochdruckleitung im Bereich der „Römerstraße“ sowie auf die Stromleitung in der Rosenheimer Straße hingewiesen und die Vorgaben für deren Erhalt beschrieben. Es wird angeregt, die vorhandenen Versorgungsanlagen in den FNP aufzunehmen.

Abwägung:

Die vorhandenen Versorgungsanlagen sollten in den FNP aufgenommen werden. Dem Erschließungsplaner sollte die Stellungnahme samt Trassenplänen zur Berücksichtigung im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne Nr. 31 und 32) übermittelt werden.

Beschluss:

Die vorhandenen Versorgungsanlagen werden in den FNP aufgenommen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 : 0

2.11 smartONE, Stellungnahme vom 28.09.2016

Sachvortrag:

Es wird auf vorhandene Kabel im Plangebiet hingewiesen. Ein zeitlich begrenzter Zugang zum Einsehen der Kabeltrassen wurde zur Verfügung gestellt.

Abwägung:

Die vorhandenen Kabel sollten bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Die Stellungnahme sollte dem Erschließungsplaner zur Berücksichtigung im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne Nr. 31 und 32) übermittelt werden.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

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

bayernets GmbH, 16.08.2016
WWA München, 23.08.2016
Markt Holzkirchen, 12.08.2016
Gemeinde Valley, 12.09.2016
Vodafone Kabel Deutschland, 30.08.2016
Gemeinde Brunnthäl, 24.08.2016
VG Glonn, 17.08.2016
Energie Südbayern, 31.08.2016
Gemeinde Feldkirchen-Westerham, 05.09.2016
Kabel Deutschland, 30.08.2016

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Wasserversorgungsverband Helfendorf
KIZ Bau Herr Kittler
KIB Bau Projekte GmbH

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

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

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

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

4. Weitere Beschlüsse:

Den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt werden. Im Übrigen ist eine nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs der 21. Änderung Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.04.2016 nicht veranlasst.

Der Planentwurf zur 21. Änderung Flächennutzungsplan nebst Begründung i.d.F. vom 12.04.2016 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.

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 21. Flächennutzungsplanänderung und **billigt** den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils **in der Fassung vom 11.10.2016** einschließlich der oben beschlossenen Änderungen.

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

Beschluss: 13 : 0

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

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Tagesordnungspunkt 5

öffentlich

Bauantrag 2016/41:

**Neubau Doppelhaus mit 4 Wohnungen, Im Kühlfeld, Fl.Nr. 2018/10,
Gemarkung Peiß, 85653 Aying;**

lfd. Nr. 200

Anwesend: 13

Beschluss: - : -

Entfällt.

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

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bauantrag 2016/43:****Erweiterung der Doppelhaushälfte mit einem Wintergarten und einer Garage, Am Hagfeld 10, Fl.Nr.2355/9, Gmkg. Helfendorf;**

lfd. Nr. 201

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 'Göggenhofen Südost' und beurteilt sich somit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Gegenständlich ist die Erweiterung der bestehenden DHH mit einem WiGa und einer Garage beantragt. Weiterhin sollen die beiden Stellplätze für die DHH Süd auf dem mittlerweile geteilten eigenen Grundstück mit der Fl.Nr. 2355/14 untergebracht werden. Alle 4 erforderlichen Stellplätze für das Doppelhaus waren in der ursprünglichen Genehmigung angrenzend an die Straße „Am Hagfeld“ errichtet worden. Der Wintergarten soll auf der nördlichen Gebäudeseite der DHH auf der Fl.Nr. 2355/9 errichtet werden. Geplant ist die Errichtung mit einer Wandhöhe von 2,23 m und einer Firsthöhe von 2,65 m. Das Dach soll als Pultdach an das bestehende Wohngebäude mit einer DN von 8° angebaut werden. Die Garage soll ebenso auf der Fl.Nr. 2355/9 errichtet werden. Geplant ist diese mit einer WH von max. 3,00 m. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 24° errichtet werden. Somit sind alle 4 notwendigen Stellplätze für das gesamte Vorhaben (1 DH = 2 WE) nachgewiesen. Desweiteren soll die nördliche Grundstücksgrenze mit einem 0,80 m hohen Zaun bis zu den geplanten Stellplätzen/Garage eingezäunt werden. Für die Realisierung dieses Vorhabens sind 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Dies betrifft folgende Festsetzungen:

1. Im Bereich des Garagenbauraums sind Einfriedungen unzulässig.
2. Die DN für Nebenanlagen ist mit 10° - 24° angegeben.

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1. Das Einfriedungsverbot im Bereich der straßennah angeordneten Garagen soll die Anordnung von direkt anfahrbaren Stellplätzen sicherstellen. Da nach Einschätzung der Verwaltung die Anordnung der Stellplätze/Garage sowohl auf Fl.Nr. 2355/9 als auch auf der Fl.Nr. 2355/14 den Grundzügen der Planung weiterhin entsprechen ist eine Befreiung von dieser Festsetzung städtebaulich vertretbar.

Zu 2. Gemäß Bebauungsplan ist die Dachneigung für Nebenanlagen mit 10 – 24 ° angegeben. Allerdings weist der WiGa nach Ausführung des planenden Architekten, baulich bedingt (Anschluss an Fassade /Fenster 1. OG) mit seinem Pultdachanschluss ans Hauptgebäude eine Dachneigung von lediglich 8° auf. Nach Einschätzung der Verwaltung würde die Erteilung einer Befreiung von diesen Festsetzungen den Grundzügen der Planung nicht widersprechen und ist städtebaulich vertretbar.

Ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht für das Hinterliegergrundstück ist gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den genannten Befreiungen sowie zum Vorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bauantrag 2016/44:
Abbruch und Neubau Einfamilienhaus mit Garage,
Hauptstraße 36, 85653 Göggenhofen;**

Ifd. Nr. 202

Anwesend: 13

Beschluss: 12 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und soll als Ersatzbau für das zulässigerweise errichtete EFH mit 1 WE errichtet werden. Die bestehende Garage mit 3 Stellplätzen im westlichen Grundstücksbereich mit einer WE im OG soll erhalten bleiben.

Das nun geplante Einfamilienhaus ist mit den Abmessungen von 14,25 m x 10,50 m beantragt. Die Wandhöhe des EFH ist mit 5,85 m und die FH mit 8,30 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 24,5 ° ausgeführt werden. Die geplante unterkellerte Traktorgarage im Nord-Osten soll mit den Abmessungen von 7,00 m x 10,50 m ausgeführt werden. Die WH ist mit 4,41 m und die FH mit 6,04 m angegeben. Das Dach soll ebenfalls als Satteldach mit einer DN von 24,5 ° ausgeführt werden.

Zudem soll auf der Südseite ein überdachter Freisitz mit einer Fläche von 10,33 m² errichtet werden.

Der Altbestand (EFH) hatte folgende Maße: 10,50 m x 8,75 m, WH: 6,00 m, FH: 7,90 m, Satteldach mit DN: 24°.

Durch den Neubau des EFH soll wie bereits im Bestand 1 Wohneinheit entstehen. Durch die bereits im Bestand vorhandene, aufgestockte Garage mit einer Wohneinheit, sind auf dem Flurstück 2317/1 weiterhin 2 Wohneinheiten vorhanden. (1. WE: OG Garage West+ 2. WE: Neubau EFH). Mit dem Neubau eines EFH mit einer Wohnfläche von knapp 221 m² und der bestehenden Wohnung über der Garage mit unter 200 m² Wohnfläche sind insgesamt 5 Stellplätze notwendig, diese sind in Form von 3 Garagenstellplätzen und 2 offenen Stellplätzen nachgewiesen.

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt zunächst über das Flurstück 2317, welches sich nicht im Eigentum des Antragstellers befindet. Dem Antragsteller wurde vom Eigentümer des der Zufahrt dienenden Grundstücks ein Geh- und Fahrrecht gemäß den beiliegenden Antragsunterlagen gewährt. Zur Sicherstellung der Erschließung ist allerdings zusätzlich auch ein Leitungsrecht erforderlich.

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Gemäß Genehmigungsbescheid zur Garagenaufstockung (AZ: 7.1.1-1450/02 u. 2002/77) vom 16.04.2003 wurde dem Eigentümer eine beschränkt befristete wasserrechtliche Erlaubnis zur Benutzung des Grundwassers durch Einleiten der vorgeklärten Abwasser in den Untergrund erteilt (in Form einer Kleinkläranlage). Im Zuge des Antragsverfahrens ist diese Möglichkeit durch das LRA erneut zu überprüfen. Der Zweckverband München Südost ist in diesem Zuge zu beteiligen.

Unter der Voraussetzung des Nachweises des Leitungsrechtes und der gesicherten Erschließung erteilt der Gemeinderat sein Einvernehmen.

Beschluss: 12 : 0

Gemeinderat Herr Hermann Oswald hat 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. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Antrag auf isolierte Befreiung 2016/45:
Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen, Fl.Nr. 358/1, Gemarkung
Peiß (ehem. Brennereigelände);**

Ifd. Nr. 203

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

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

Mit Bescheid des LRA München vom 24.02.2016 ist die ursprüngliche Genehmigung zum Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen erteilt worden (AZ: 2015/66 u. 7.1.1-0918/15/V).

Gegenständlich ist nun zu dem bereits genehmigten Vorhaben eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Hierbei handelt es sich um folgende

Festsetzung des Bebauungsplanes:

- Dachflächenfenster bis zu einer maximalen Größe von 1,00 m² dürfen in der Summe ihrer Breite 1/5 der Wandlänge nicht überschreiten.

Antrag:

- Die Dachflächenfenster sind mit einer Breite von 0,80 m und einer Fläche von 1,50 m² geplant (pro Gebäudeseite 10 Dachflächenfenster). Aufgrund der Anzahl von 10 Dachflächenfenster ergibt sich in der Summe eine Breite von 8,00 m. Dies überschreitet die zulässige Summe der Breite von 1/5 der Wandlänge → $1/5 \cdot 30 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$. Für die *Überschreitung der zulässigen Breite um 2,00 m* pro Gebäudeseite und für die *Überschreitung der zulässigen Einzelgröße um 0,5 m²* wird eine Befreiung beantragt.

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Stellungnahme zum Antrag auf Befreiung:

Bereits im ursprünglich genehmigten Bauantrag wurde von Seiten der Gemeinde Aying sowie des LRA München von der Breite der Dachflächenfenster befreit. Sowohl auf der Ost- als auch der Westseite wurde hier einer Überschreitung der max. zulässigen Breite von 2,50 m pro Gebäudeseite zugestimmt. Da es sich hierbei nun um eine geringere Überschreitung dieser Festsetzung handelt, muss dies nicht erneut befreit werden.

Allerdings ist für die Überschreitung der zulässigen Einzelgröße um 0,5 m² pro Fenster eine Befreiung notwendig

Nach Ausführung des planenden Architekten sind nach Rücksprache mit dem LRA, im Gegensatz zur alten Bauordnung nach der aktuellen Fassung, im Dachgeschoss auch Raumteile unter 1,50 m Höhe zur Berechnung der notwendigen Belichtungsflächen für Aufenthaltsräume heranzuziehen. Um diese Belichtungsfläche zu erreichen, sind Dachflächenfenster mit einer Breite von 0,80 m und einer Fläche von 1,50 m² geplant.

Gemeindlicherseits war das Ziel dieser Festsetzung nicht die Verhinderung von Dachflächenfenstern in der beantragten Form. Somit stehen dieser Befreiung die Grundzüge der Planung nicht entgegen. Weiterhin ist diese Befreiung städtebaulich vertretbar.

Da es sich bei der beantragten Ausführung der Dachflächenfenster grundsätzlich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. d BayBO handelt, es jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, ist ein Antrag auf isolierte Befreiung notwendig. Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO ist die Gemeinde Aying für die Verbescheidung sachlich und örtlich zuständig.

Das Einvernehmen zu o.g. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Tagesordnungspunkt 9

öffentlich

**Erschließung Baugebiet 33 „Osterholzfeld Nord“:
Vergabe der Straßenplanung - Leistungsphasen 1-4**

lfd. Nr. 204

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

Der Gemeinderat beschließt die Erschließungsplanung des o.g. Baugebietes an das Ingenieurbüro für Infrastruktur (INFRA), Schießstattstraße 24, 83024 Rosenheim, gemäß Honorarvorschlag vom 06.10.2016 zu vergeben.

Der Auftrag wird zunächst begrenzt auf die Leistungsphasen 1 – 4.
Das Honorar beläuft sich damit vorläufig auf ca. € 30.000,--.

Beschluss: 13 : 0

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

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Tagesordnungspunkt 10

öffentlich

**Erschließung Baugebiet 28 „Im Kühlfeld“:
Vergabe Errichtung eines Spielplatzes
und Herstellung einer Ortsrandeingrünung**

lfd. Nr. 205

Anwesend: 13

Beschluss: - : -

Entfällt.

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

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Gemeindebauhof:
Schaffung einer zusätzlichen Stelle**

Ifd. Nr. 206

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

Die Gemeinde Aying - als zweitgrößte Flächengemeinde des Landkreises München - verfügt über lediglich zwei Mitarbeiter im gemeindlichen Bauhof. Hausmeister und hauptberuflicher Gerätewart der Feuerwehr sind mit der Betreuung der gemeindlichen Liegenschaften ausreichend beschäftigt und stehen als weitere Unterstützung für den Bauhof so gut wie nicht zur Verfügung.

Neben der Aufgabenmehrung durch Zuwachs an den Gemeindestraßen, Baugebieten und Kinderspielplätzen fordert z.B. auch die zunehmende Dokumentationspflicht (z.B. Winterdienst) die Mitarbeiter immer mehr.

Auflagen der Berufsgenossenschaft erfordern mitunter die Zuziehung eines zweiten Mitarbeiters bei verschiedenen Tätigkeiten. Dies führt bei Abwesenheit eines Mitarbeiters (Einbringen der Winterdienstüberstunden, Urlaub, Krankheit) regelmäßig zu Problemen.

Die Gemeindeverwaltung ist auch bemüht, das äußere Erscheinungsbild der Gemeinde zu stärken. Durch zusätzliches Personal könnten manche Tätigkeiten dann auch öfters erledigt werden (Unkrautrückschnitt, etc.).

Die kürzlich erfolgte Neuausschreibung des Winterdienstes (Beanstandung durch die Rechnungsprüfung) hat auch keine zusätzliche Verlagerung nach Aussen beinhaltet. Der Winterdienst soll zumindest teilweise als Kernkompetenz bei der Gemeinde verbleiben – um im Bedarfsfalle zeitnah reagieren zu können. Der gemeindliche Maschinenpark soll nicht aufgestockt, sondern im vorhandenen Umfang besser genutzt werden.

Der Gemeinderat folgt daher dem Antrag des 1. Bürgermeisters und beschließt, im neuen Stellenplan 2017 (ab 01.01.2017) eine weitere Vollzeitstelle für einen Bauhofmitarbeiter aufzunehmen.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 13. Oktober 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 11. Oktober 2016

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

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

Eichler
1. Bürgermeister