

Sitzungstag 12. Januar 2016

## Gemeinde Aying

### Niederschrift

#### über die Sitzung

#### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 12. Januar 2016

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		Top 8
Anton Arnold		nein	Krankheit
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth	ja		Top 1 - 4
Georg Fritzmeier		nein	Geschäftlich
Franz Inselkammer	ja		Top 7
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		Top 12
Anna-Maria Viertlböck	ja		Top 4
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 13. Januar 2016

Eichler  
1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. Januar 2016

Gemeinde Aying

Aying, den 05. Januar 2016

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 12. Januar 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 08.12.2015
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Tektur zum Bauantrag 2015/64:** Neubau von 2 Doppelhäusern (4DHH) mit Carports, Im Kühlfeld, 85653 Dürrnhaar,
5. **Bauantrag 2016/1:** Abbruch der bestehenden Halle und div. Nebengebäude, Neubau eines Betriebsgebäudes und einer Werkstatt, Nutzungsänderung des bestehenden Büros in eine Wohnung, Strukturierung des bestehenden Materiallagers, Fl.Nr. 241/1/2/3 Römersiedlung 1, 85653 Aying
6. **Bauantrag: 2016/2:** Garagenerweiterung, Höhenkirchener Straße 4 c, 85653 Dürrnhaar
7. **Bauantrag 2016/3:** Nutzungsänderung eines Lagerraumes in einen Ausstellungs- und Veranstaltungsraum für max. 199 Personen sowie eines Wohnhauses in ein Heimathaus, Münchener Straße 4 c, 85653 Aying
8. **Bauantrag 2016/4:** An – und Umbau der vorhandenen Stallungen, Kleinkarolinienfeld 21, 85653 Aying
9. **Sitzung des Verkehrsausschusses vom 16.11.2015 Information / Beschlussfassung zu TOP's: 1-6**
10. **Geh- und Radweg zwischen Peiß und Göggenhofen:** Straßenbeleuchtung

#### Nichtöffentlich:

Johann Eichler  
1. Bürgermeister

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler  
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 1

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -****Kommunale Verkehrsüberwachung:**

Im Dezember 2015 wurden zwei Messungen durchgeführt. Von insgesamt 557 gemessenen Fahrzeugen waren 40 zu schnell (einer davon sogar mit über 76 km/h im Ortsbereich Kleinhelfendorf).

**Kiesabbau Ganser:**

Am 31.12.2015 ist die bisherige Genehmigung zum Kiesabbau (incl. Verpflichtung zur Wiederverfüllung und Rekultivierung) abgelaufen. Die Maßnahme ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat deshalb das Anhörungsverfahren an den Betreiber gestartet. Die Einhaltung der Genehmigungsinhalte wird seitens der Bauaufsichtsbehörde im baurechtlichen Vollzug eingefordert (Fristsetzung, etc.).

Die Verzögerung resultiert wohl auch aus einer Anlieferung unbrauchbaren Materials, das nunmehr zeitaufwendig und kostspielig getrennt werden muss.

**Baumfällungen in der Gemeinde:**

Vor dem Rathaus wurde auf Anraten zweier Gutachter eine dem Anschein nach kranke Buche gefällt. In der Kirchfeldstraße wurden drei Fichten entfernt.

**Postbriefkasten:**

Auf Intervention der Gemeinde hin konnte erreicht werden, dass die Post nunmehr unmittelbar am Aying Rathaus einen (kleinen) Briefkasten aufgestellt hat. Die Postfiliale befindet sich zwischenzeitlich beim EDEKA.

**Haushaltsabschluss 2015:**

Nach Vorliegen eines ersten Überblickes kann man von einer Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt in Höhe von 600 – 700.000 Euro ausgehen. Der Sollüberschuss wird sich in einer Größenordnung von voraussichtlich 900.000 – 1.000.000 Euro bewegen.

**Freies W-Lan- Netz am Bahnhofplatz Aying**

Im Zuge verschiedener Baumaßnahmen (Baugesellschaft München-Land, Gewerbebetriebe) konnte ein freies W-Lan-Netz geschaffen werden. Die Investitionskosten wurden gedrittelt.

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. Januar 2016

**Tagesordnungspunkt 2**

**öffentlich**

**Genehmigung des öffentlichen Protokolls  
vom 08.12.2015**

lfd. Nr. 2

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Protokoll der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 08.12.2015 wird genehmigt.

Beschluss: 14 : 0

---

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

Eichler  
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 3

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -**

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

- Tauschvertrag: Straßengrund in Aying (Ecke Gerstenweg / Bahnhofstraße)

---

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

Eichler  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 4****öffentlich****Tektur zum Bauantrag 2015/64:  
Neubau von 2 Doppelhäusern (4DHH) mit Carports,  
Im Kühlfeld, 85653 Dürrnhaar,**

Ifd. Nr. 4

Anwesend: 14

**Beschluss: 13 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ und beurteilt sich somit nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Neubau von 2 Doppelhäusern (4 DHH) mit Carports beantragt.

Bereits mit Sitzung vom 13.10.2015 ist über diese Vorhaben im Gemeinderat beraten worden

Die Doppelhäuser werden wie in der bereits beantragten Art und Weise jeweils profilgleich mit einer WH von 6,40 m und einer DN von 28° errichtet. Die Firsthöhe beträgt 9,04 m. Auf der Südseite ist pro DH die Errichtung eines Quergiebel beantragt. An der nördlichen Grundstücksgrenze sollen pro DHH jeweils ein Carport sowie 2 offene Stellplätze errichtet werden. Die Carports sind mit einem Flachdach und einer max. Höhe von 2,85 m beantragt.

In diesem Zuge ist die Zustimmung zu o.g. Vorhaben sowie folgender Befreiung erteilt worden:

- Verschiebung der Baulinie um 1 Meter nach Süden

Nach Prüfung der Unterlagen durch das Landratsamt wurde festgestellt das weiterhin folgende 3 Befreiungen notwendig sind:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit Unterkellerung des Wintergartens um 1,62 m auf jeweils einer Breite von 8,68 m pro Doppelhaus
- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit der Dachterrasse um 2,12 m auf jeweils einer Breite von 9,68 m pro Doppelhaus
- Überschreitung der Baugrenze mit der Unterkellerung der straßenseitigen Carports um jeweils 38,06 m<sup>2</sup>.

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. Januar 2016

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Carports auch außerhalb der Baugrenzen entlang des Erschließungsstiches zulässig. Weiterhin dürfen ebenso unbeheizte Wintergärten die Baugrenze um bis zu 3,00 m überschreiten.

Da es sich hier allerdings um Unterkellerungen bzw. Aufbauten handelt sind für diese Überschreitungen des Bauraums Befreiungen nötig. Da wie oben beschrieben die Errichtung von Wintergärten und Carports in diesem Fall auch außerhalb des Bauraums zulässig ist, werden die Ziele des Bebauungsplans durch die Unterkellerung/ Aufbau nicht gestört. Somit ist aus Sicht der Verwaltung die Erteilung der genannten Befreiungen städtebaulich vertretbar.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 13 : 0

Frau Gemeinderätin Viertböck 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. Januar 2016

Eichler  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 5****öffentlich****Bauantrag 2016/1:**

**Abbruch der bestehenden Halle und div. Nebengebäude,  
Neubau eines Betriebsgebäudes und einer Werkstatt ,  
Nutzungsänderung des bestehenden Büros in eine Wohnung,  
Strukturierung des bestehenden Materiallagers,  
Fl.Nr. 241/1/2/3 Römersiedlung 1, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 5

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

Da es sich bei dem Neubau des Betriebsgebäudes sowie einer Werkstatt um eine bauliche Erweiterung des bereits vorhandenen und genehmigten gewerblichen Betriebs im Außenbereich handelt, beurteilt sich das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V.m § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Die Nutzungsänderung der Büros in eine Wohnung beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.

Gegenständlich ist der Abbruch der bestehenden Halle sowie diverser Nebengebäude, der Neubau eines Betriebsgebäudes und einer Werkstatt sowie die Nutzungsänderung der bestehenden Büros in eine Wohnung beantragt. Weiterhin ist die Strukturierung des bestehenden Materiallagers dargestellt.

**Beantragter Abbruch folgender Gebäude:**

- Abbruch Halle (nördlicher Grundstücksbereich)
- Abbruch Hackschnitzzellager (südlicher Grundstücksbereich)(durch Anregung der Nachbarn soll anstelle dieses Lagers nun eine ca. 2,80 m hohe Lärmschutzwand entstehen. Diese soll nach Angabe des Antragstellers aus mobilen Betonblöcken hergestellt werden – Legosteckweise).
- Abbruch Lager (südlicher Grundstücksbereich)

**Beantragter Neubau des Betriebsgebäudes inkl. Ausbildungsräume:**

- Das beantragte Betriebsgebäude erstreckt sich auf eine Gesamtlänge von 45,70 m und hat eine Breite von 12,50 m. Der Bestand hat eine Gesamtlänge von ca. 21,00 m.
- Das Gebäude soll mit einem Flachdach mit einer max. Höhe von 6,60 m ausgeführt werden.
- Der Gebäudeteil in dem die Ausbildungsräume untergebracht werden sollen weist eine max. Höhe von 4,25 m auf. Das Dach soll ebenfalls als Flachdach ausgeführt werden.

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister



Sitzungstag 12. Januar 2016

### **Neubau Werkstatt:**

- Bereits mit Sitzung vom 25.02.2014 ist über die Errichtung eines Werkstattgebäudes beraten worden. Dieses wurde mit einer Länge von 16,80 m und einer Breite von 14,00 m beantragt. Die WH betrug 6,00 m die FH 8,27 m. Zu diesem Vorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im Zuge der Gesamtplanung ist das Werkstattgebäude nun noch einmal überplant worden.
- Das beantragte Werkstattgebäude im südlichen Grundstücksbereich soll nun mit einer Länge von 18,00 m und einer Breite von 12,50 m ausgeführt werden.
- Das Gebäude ist mit einem Satteldach mit einer DN von 20°, einer WH von 5,56 m und einer max. FH von 7,72 m geplant.

### **Nutzungsänderung Büro in eine Wohnung:**

- Im gegenständlichen Gebäude sind bisher 2 verschiedene Nutzungen vorhanden. Im nördlichen Gebäudeteil befinden sich derzeit Büroräume. Im südlichen Gebäudeteil befindet sich derzeit eine Wohneinheit.
- Im Zuge der Nutzungsänderung sollen die vorhandenen Büroräume in eine weitere Wohneinheit umgenutzt werden
- Momentan ist eine Wohneinheit vorhanden. Durch den Einbau einer weiteren WE, sollen zukünftig 2 Wohnungen in diesem Gebäude untergebracht werden.

Im südlichen Bereich ist das bereits bestehende Materiallager dargestellt. Im Zuge der Gesamtplanung ist dies in strukturierter Weise im Plan dargestellt.

Da sich das Werkstattgebäude zum Teil auf einer anderen Fl.Nr. befindet, die sich nicht mehr im Eigentum des Antragsstellers befindet, ist die Erschließung dieses Gebäudes dinglich zu sichern.

Im Zuge der Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen ergibt sich nun ein Gesamtstellplatzbedarf von 24 Stellplätzen. Diese sind im Plan entsprechend dargestellt.

### **Lärmschutzmaßnahme:**

Der Gemeinderat schließt bei seiner Beurteilung ausdrücklich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die beantragte Lärmschutzwand aus. Zunächst ist die grundsätzliche Erforderlichkeit einer Lärmschutzmaßnahme zu prüfen. Sollte eine Lärmschutzmaßnahme danach tatsächlich erforderlich sein, ist deren Art und Umfang separat zu prüfen und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gesondert vom Gemeinderat zu beurteilen.

Beschluss: 15 : 0

### **Gemeindliches Einvernehmen:**

Das gemeindliche Einvernehmen (ausgenommen Lärmschutzmaßnahme) zu den o.g. Vorhaben wird hergestellt. Der Gemeinderat geht bei der Erteilung des Einvernehmens davon aus, dass die dargestellte Fassade aus Glas und Holz ist (Wirkung auf Landschaft und Außenbereich).

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 6****öffentlich****Bauantrag 2016/2:  
Garagenerweiterung,  
Höhenkirchener Straße 4 c, 85653 Dürrnhaar**

Ifd. Nr. 6

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

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

Gegenständlich ist die Erweiterung der bereits bestehenden Garage beantragt.

Die bereits bestehende Garage hat eine Länge von 6,00 m und eine Breite von 2,98 m. Nun soll die Garage auf der Ostseite erweitert werden.

Dabei handelt es sich um einen Anbau mit einer Länge von 10,92 m und einer Breite von 5,08 m.

Der Anbau soll profilgleich mit einer WH von 2,85 m und einer FH von 4,06 m erfolgen.

Der nördliche Teil des Anbaus soll als Garage dienen. Der südliche Bereich soll als Gerätelager genutzt werden.

Die Erschließung – wie bereits im Bestand – erfolgt über die Fl.Nr. 1806/13, die eine Breite von 6,05 m aufweist. Die Erschließung ist somit gesichert.

Die nötige Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt den Antragsunterlagen bei.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Das Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 7****öffentlich**

**Bauantrag 2016/3:  
Nutzungsänderung eines Lagerraumes in einen Ausstellungs- und  
Veranstaltungsraum für max. 199 Personen sowie eines Wohnhau-  
ses in ein Heimathaus,  
Münchener Straße 4 c, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 7

Anwesend: 15

**Beschluss: 14 : 0**

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

Gegenständlich ist die Nutzungsänderung eines Lagerraums in einen Ausstellungs – und Veranstaltungsraum für max. 199 Personen beantragt. Weiterhin soll das Wohnhaus in ein Heimathaus umgenutzt werden.

Mit Gemeinderatssitzung vom 03.06.2014 ist bereits über den Umbau und die Sanierung des Sixthofes beraten worden. Das Einvernehmen des Gemeinderates sowie die Genehmigung von Seiten des Landratsamtes wurden bereits erteilt (AZ: 7.1.1-0473/14/V, Bescheid vom 04.08.2014). Antragsgegenständlich ist keine öffentliche Nutzung und somit auch kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.

Dem jetzigen Antrag liegt eine geänderte Nutzungsabsicht, beispielsweise auch durch öffentliche Veranstaltungen, zu Grunde. Diese löst natürlich auch einen weiteren Stellplatzbedarf aus.

Die die Nutzungsänderung betreffenden Räumlichkeiten (ca. 460 m<sup>2</sup>) liegen im EG (Veranstaltung/Ausstellung) sowie im OG (Galerie).

Weiterhin soll das im östlichen Gebäudeteil befindliche Wohnhaus als Heimathaus genutzt werden.

Im bereits genehmigten Plan wurde der Abriss einer Halle dargestellt. Von dieser Halle ist allerdings der nördliche Mauerteil erhalten geblieben. Dieser soll nun als Abgrenzung zum dahinterliegenden Park dienen. Diese Mauer ist in den nun eingereichten Unterlagen mit einer Höhe von 3,20 m und einer Gesamtlänge von 32,00 m dargestellt.

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. Januar 2016

Im Zuge dieses Verfahrens ist von Seiten der Gemeinde Aying ein Stellplatznachweis für alle angrenzenden Nutzungen der Antragsteller angefordert worden. Dieser entspricht den tatsächlichen Genehmigungen und stellt die Stellplätze wie folgt dar:

- Bräustüberl (Bestand): 30 ST
- Herrenhaus (Bestand): 14 ST
- Brauereigasthof (Bestand): 37 ST
- Bauernhaus Keil (Bestand): 3 ST
- **Sixthof (Neu): 53 ST**

Der Stellplatznachweis zeigt auch korrespondierend zu den Genehmigungsunterlagen einen Bestand von 84 Stellplätzen auf. Dazu kommen weitere 53 Stellplätze für die beantragte geänderte Nutzung des Sixthofes. Ergibt eine Gesamtanzahl von 137 notwendigen Stellplätzen, die entsprechend des beiliegenden Stellplatznachweises auch realisiert werden können.

Das Einvernehmen zu o.g. Vorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Gemeinderat Franz Inselkammer 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. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 8****öffentlich****Bauantrag 2016/4:  
An – und Umbau der vorhandenen Stallungen,  
Kleinkarolinenfeld 21, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 8

Anwesend: 15

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Ensemble von Kleinkarolinenfeld und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Gegenständlich ist der An- und Umbau der vorhandenen Stallungen beantragt. Nach Angabe der Antragssteller werden im Betrieb derzeit 17 – 20 Milchkühe und die eigene Nachzucht gehalten. Durch die Erweiterung der Stallungen (An- und Umbau) ist es dann möglich im Jahresdurchschnitt 32 Kühe und die eigene Nachzucht zu halten.

Für die Aufstockung des Viehbestandes ist der Anbau von 13,70 x 19,15 m in Richtung Norden notwendig. Dieser Anbau hat eine WH von 3,88 m und eine FH von 6,69 m. Somit wird nicht profilgleich angebaut, da der Bestand eine WH von ca. 7,10 m und eine FH von ca. 10,85 m aufweist. Die jetzigen Stallungen werden komplett entkernt und neu geordnet.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

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

Bezüglich des Ensembles Kleinkarolinenfeld ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

Die Beteiligung des Wasserversorgungsverbandes Helfendorf sowie der FFW Helfendorf bzgl. der gesicherten Erschließung mit Trink- und Löschwasser ist erfolgt. Die positiven Bestätigungen des WVV Helfendorf sowie der FFW Helfendorf liegen den Unterlagen bereits bei.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Herr 1. Bürgermeister Johann Eichler 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 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 9****öffentlich****Sitzung des Verkehrsausschusses vom 16.11.2015:  
Information / Beschlussfassung zu TOP's: 1-6**

Ifd. Nr. 9

Anwesend: 15

**Beschluss: - : -**

Der Gemeinderat erhielt vorab einen Abdruck der Protokollniederschrift des Verkehrsausschusses vom 16.11.2015.

**Zu TOP 1 (VA):**

In den morgendlichen Stunden zu Schulbeginn sowie mittags, parken verstärkt Eltern auf dem Gehweg gegenüber der Schulbushaltestelle in der Glonner Straße. Die parkenden Autos stellen für querende Personen und für Gehwegnutzer eine enorme Gefährdung sowie auch eine Behinderung dar.

Die Verwaltung sieht die Anordnung eines absoluten Haltverbots (südseitig) in der Glonner Straße im Ortsbereich für dringend erforderlich.

Verkehrsausschussmitglied Arnold stellt im Verlauf der Ortseinsicht die Frage, ob ein Zebrastreifen für querende Personen (insbesondere Schüler) in der Glonner Straße machbar wäre.

Herr Karl, Polizeiinspektion 28, erklärt daraufhin, dass das Innenministerium im Bereich von Schulen und Kindergärten keine Zebrastreifen befürwortet, da sie nur eine Scheinsicherheit geben, solange keine Schulweghelfer (Schülerlotsen) vorhanden sind. Die optimalste Lösung wäre eine bauliche Veränderung der Glonner Straße, welche jedoch aufgrund der vorhandenen Straßenbreite nicht machbar ist. Sofern der Gemeinderat sich für einen Zebrastreifen entscheiden sollte, ist das weitere Vorgehen im Bezug auf die Planung mit der Polizei abzustimmen.

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. Januar 2016

Der Verkehrsausschuss sieht ebenfalls die Erfordernis eines Haltverbots sowie die eines Zebrastreifen und spricht dem Gemeinderat folgende Empfehlung aus:

- Absolutes Haltverbot in der Glonner Straße (südseitig) ab Hausnummer 4b bis einschließlich Hausnummer 6. Die Erfordernis das Haltverbot in östliche Richtung zu erweitern, ist nicht gegeben aufgrund der vielen Grundstückseinfahrten, in denen das Parken ohnehin verboten ist.
- Absolutes Haltverbot in der Buchenstraße (beidseitig) ab der Kreuzung Glonner Straße auf eine Länge von 12 Metern
- Zur Verdeutlichung des Haltverbotes eine Zick-Zack Bodenmarkierung
- Überwachung des ruhenden Verkehrs in der Glonner Straße und der Buchenstraße durch den Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland
- Errichtung eines Zebrastreifen auf Höhe Glonner Straße 6 unter der Berücksichtigung aller rechtlichen und technischen Erfordernisse

Zwischenzeitlich ist ein Angebot für die Errichtung des Zebrastreifens (inkl. Beschilderung und Beleuchtung) von der Fa. Bremicker aus Weilheim eingegangen. Dieses beläuft sich auf rund 17.000,00 € (ohne Nebenkosten wie z.B. Stromanschluss). Ein zusätzliches Angebot der Fa. Bayernwerk ist angefordert, liegt aber noch nicht vor.

#### **Entscheidung Gemeinderat:**

##### **Haltverbot:**

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des VA an und beschließt die Anordnung eines Haltverbotes im genannten Bereich mit 15 : 0 Stimmen.

##### **Zebrastreifen:**

Die Änderung der örtlichen Situation nach Errichtung des Haltverbots soll genau beobachtet werden. Bei sich ergebendem weiteren Handlungsbedarf wird sich der Gemeinderat noch einmal mit der Thematik befassen. Zum jetzigen Zeitpunkt soll kein Zebrastreifen errichtet werden.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. Januar 2016

**Zu TOP 2 (VA):**

Der Antrag wurde dem Gemeinderat vorab zugesandt.

Eine Anliegerin der Molkereistraße hat mit Datum vom 07.08.2015 den schriftlichen Antrag auf Anordnung einer 30 km/h Zone in der Molkereistraße gestellt. Die Gründe hierfür sind die stark zunehmende Verkehrsbelastung sowie die empfundene Lautstärke der vorbeifahrenden Fahrzeuge.

Die Verwaltung hat vorab über einen Zeitraum von 6 Wochen eine Verkehrsanalyse mit einem verdeckten Messgerät durchgeführt. Das Ergebnis zeigte, dass ca. 4.200 Fahrzeuge (PKW + LKW) pro Woche die Molkereistraße befahren (beide Fahrrichtungen). Bereits jetzt ist festzustellen, dass die derzeitig zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h von ca. 35% der Fahrzeuge überschritten wird. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens, der zwei starken Kurven im Bereich am Bahnhof und der Kramer Wiese, sowie der Fußgängerquerung zwischen Bahnhof und Gehweg, dem geringen Abstand der Hauseingänge der Molkereistraße 2 und 4 zur Straße und der Tatsache, dass die Garagenstellplätze für die Liegenschaft Molkereistraße 2 und 4 auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen, schlägt die Verwaltung vor, in der Molkereistraße 30 km/h anzuordnen.

Der Verkehrsausschuss erkennt ebenfalls die Erfordernis und empfiehlt dem Gemeinderat ab der Straße „Am Markt“ bis zum südlichen Bahnübergang in der Molkereistraße 30km/h anzuordnen.

**Entscheidung Gemeinderat:**

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des VA an. Um aber der ursprünglichen Absicht, den Durchgangsverkehr nicht über die Holzkirchener Straße sondern über die Molkereistraße zu lenken, gerecht werden zu können, beschließt der Gemeinderat die Zielsetzung, den gesamten Bereich „Peiß, Unteres Dorf“ in eine Tempo 30-Zone zu verwandeln. Die Beschilderung soll mit der PI 28 abgestimmt werden. Die Überwachung der Zonenregelung wird für sehr wichtig erachtet.

Beschluss: 11 : 4

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister



Sitzungstag 12. Januar 2016

**Zu TOP 3 (VA):**

Im Zuge der Messstellenbegehung für die kommunale Verkehrsüberwachung hat die Polizeiinspektion 28 die mündliche Empfehlung für eine Anordnung von 30 km/h in der Kaltenbrunner Straße ausgesprochen.

Aufgrund des Kindergartens, des fehlenden Gehweges sowie der Fahrbahneinengung am östlichen Ende des Kindergartengrundstücks schlägt die Verwaltung vor, 30 km/h ab der Einmündung Moosweg bis zum Ortsende anzuordnen.

Der Verkehrsausschuss sieht ebenfalls die Erfordernis und empfiehlt dem Gemeinderat 30 km/h ab der Einmündung Moosweg bis zum Ortsende in der Kaltenbrunner Straße anzuordnen.

**Entscheidung Gemeinderat:**

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des VA an.

Als Denkanstoß wird angeregt, eine grundsätzliche Verbesserung der Parkplatzsituation im Bereich des Ayingers Kindergartens zu überdenken.

Beschluss: 15 : 0

**Zu TOP 4 (VA):**

Der Zweckverband München Süd-Ost (Abteilung Müllentsorgung) hat mit Datum vom 19. Oktober 2015 den schriftlichen Antrag auf Errichtung eines Haltverbots im Kurvenbereich der Straße „Bergblick“ gestellt.

Da es sich bei der Straße um eine Sackgasse handelt und die vorhandene Wendemöglichkeit für den heutigen Fahrzeugstandard zu gering bemessen ist, müssen die Müllfahrzeuge rückwärts in die Straße einfahren. Parkende Fahrzeuge der Anlieger im Kurvenbereich lassen ein Rangieren kaum zu.

Der Verkehrsausschuss erkennt die Erfordernis des Antrages und empfiehlt dem Gemeinderat ein absolutes Haltverbot mit zeitlicher Einschränkung, welches vorab mit dem Zweckverband abzustimmen ist, anzuordnen.

Der Zweckverband hat mitgeteilt, dass das Haltverbot Montags – Freitags von 7 – 15 Uhr benötigt wird.

**Entscheidung Gemeinderat:**

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des VA an.

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. Januar 2016

**Zu TOP 5 (VA):**

Im Zuge der Messstellenbegehung für die kommunale Verkehrsüberwachung hat die Polizeiinspektion 28 die mündliche Empfehlung für eine Anordnung von 30 km/h im Schreinerweg (Teilbereich) ausgesprochen.

Aufgrund des fehlenden Gehweges, der vorhandenen Einengung, welche einen Begegnungsverkehr nur bedingt zulässt sowie der schlechten Beleuchtungsverhältnisse schlägt die Verwaltung vor, 30 km/h ab dem Finkenweg in westliche Richtung entlang dem Schreinerweg anzuordnen.

Der Verkehrsausschuss erkennt die Erfordernis einer Geschwindigkeitsbeschränkung mit der Erweiterung in der Straße „Am Bahnhof“ bis zur nördlichen Seite der GAS-Station und empfiehlt dem Gemeinderat dieses entsprechend anzuordnen.

**Entscheidung Gemeinderat:**

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des VA an.

Beschluss: 11 : 4

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. Januar 2016

**Zu TOP 6 (VA):**

Das Protokoll des mündlichen Antrags wurde dem Gemeinderat vorab zugesandt.

Ein Anlieger hat dem zweiten Bürgermeister Herrn Bachmair die Parkproblematik in der Bräugasse vorgetragen. Durch den starken Besucherandrang des Biergartens hätte er Probleme aus bzw. in sein Grundstück zu fahren. Bei der Ortseinsicht hat der Anlieger seinen Antrag nochmals bekräftigt und durch Fotos untermauert. Aus Sicht der Verwaltung besteht die Parkproblematik ebenfalls auf der Münchener Straße / Zornedinger Straße gegenüber des Biergartens.

**Parksituation Münchener Straße / Zornedinger Straße (insbesondere gegenüber dem Biergarten):**

Im Zuge der Ortseinsicht hat der Verkehrsausschuss vorab festgestellt, dass entlang der Zornedinger Straße (St 2081) im Bereich des Ayinger Hotels, die Trennung von öffentlichem und Privatgrund nicht optisch erkennbar ist. Ein entsprechender Antrag auf Fahrbahnmarkierung (durchgezogene Linie mit Blockmarkierung im Zufahrtsbereich zum Parkplatz des Hotels) soll an das Staatliche Bauamt gestellt werden. Des Weiteren soll der Hotelbetreiber aufgefordert werden, die Blumentöpfe vor dem Hoteleingang so zu platzieren, dass die Sichtdreiecke aus der Schmiedgasse / Obere Dorfstraße freigehalten sind.

**PI28:**

Herr Karl erläutert, dass Maßnahmen wie z.B. ausgewiesene Parkplätze auf der südlichen Straßenseite (entlang der Mauer des Pfarrheims) der St2081, ein Heckenrückschnitt im Bereich des Biergartens und ein Zurücksetzen der Blumentröge vor dem Hoteleingang zu einer Verbesserung der Übersichtlichkeit im Straßenverkehr führen könnten.

Der Verkehrsausschuss erkennt die Problematik, sieht jedoch das Erfordernis, dass vor endgültiger Entscheidung und zur Lösungsfindung die Verwaltung einen gemeinsamen Ortstermin mit dem Biergartenbetreiber, dem Staatlichen Bauamt, der Polizei und dem Landratsamt organisieren soll.

**Parksituation Bräugasse:**

Der Verkehrsausschuss erkennt die Parkproblematik im nördlichen Bereich der Bräugasse und empfiehlt dem Gemeinderat ein beidseitiges absolutes Haltverbot ab Hausnummer 6a bis einschließlich Untere Dorfstraße anzuordnen.

Der ruhende Verkehr soll in diesem Bereich durch den Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit überwacht werden.

**Entscheidung Gemeinderat:**

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des VA an.

Beschluss: 13 : 2

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 10****öffentlich****Geh- und Radweg zwischen Peiß und Göggenhofen:  
Straßenbeleuchtung**

Ifd. Nr. 10

Anwesend: 15

**Beschluss: 15 : 0**

Im Zuge der Geh- und Radwegplanung wurde die Möglichkeit der Errichtung einer Straßenbeleuchtung zwischen den beiden Ortsteilen Peiß und Göggenhofen in Betracht gezogen.

Die Verwaltung hat drei Vorschläge, die Straßenbeleuchtung im Zuge der Baumaßnahme bzw. zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren, ausgearbeitet.

*Hinweis:*

*Das Staatliche Bauamt Freising (künftiger Baulastträger des Geh- und Radweges) fordert Außerorts keine Beleuchtung – die Errichtung der Straßenbeleuchtung ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde und ist somit nicht förderfähig.*

**Variante 1**

Errichtung einer LED-Straßenbeleuchtung (16 Brennstellen), Kosten lt. Angebot Fa. Bayernwerk ca. 46.000,00 Euro

**Variante 2**

Verlegen einer gesonderten Stromleitung – die Brennstellen können zu einem späteren Zeitpunkt errichtet werden. Kosten lt. Angebot Fa. Bayernwerk ca. 26.000,00 Euro.

**Variante 3**

Die Tiefbaufirma könnte im Zuge der Baumaßnahme ein gesondertes Leerrohr (Leerrohre für Breitband wurden bereits vorgesehen) verlegen. Durch dieses könnte zu einem späteren Zeitpunkt das notwendige Stromkabel verlegt werden. Kosten geschätzt ca. 7.500,00 Euro.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat sieht derzeit keine Erfordernis einer Straßenbeleuchtung im gegenständlichen außerörtlichen Bereich. Es soll jedoch ein Leerrohr verlegt werden, damit zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf die Beleuchtung kostengünstiger realisiert werden kann (Zustimmung zu Variante 3).

Beschluss: 15 : 0

---

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

Aying, den 13. Januar 2016

Eichler

1. Bürgermeister