

Sitzungstag 12. September 2017

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 12. September 2017
 Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr
 Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold		nein	entschuldigt
Josef Bachmair	ja		Top 3e
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner	ja		Top 1 – 3, 3a und 5
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Johann Springer		nein	entschuldigt
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Gemeinde Aying

Aying, den 06. September 2017

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 12. September 2017, 18.30 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

5. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
6. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 25.07.2017
7. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
8. **Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:** Aufstellungsbeschluss, Beauftragung Planungsbüro, Vorstellung der Planung, Einleitung des Verfahrens
9. **Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“; Auftrag für die Objektplanungsleistungen Straßen- und Wasserleitungsbau**
10. **Anhörung zum Bauantrag 2017/27:** Einbau Wohnung, Einbau Hackschnitzelheizung, Neubau Carport, Trautshofen 6, 85653 Aying;
11. **Bauantrag 2017/31:** Einbau von 2 Wohnungen, Anbau Pferdeboxen und Verlegung Stellplätze, Graß 13, 85653 Aying;
12. **Bauantrag 2017/32:** Teilabbruch Stadel, Neubau Feinmechanik Werkstatt, Obere Bahnhofstraße 14, 85653 Aying;
13. **Antrag auf Vorbescheid 2017/33:** Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Peißer Straße 21, 85653 Aying;
14. **Bauantrag 2017/34:** Neubau von 11 Eigentumswohnungen, 6 Garagen und 18 Stellplätzen, Jägerkampstraße 3, 85653 Aying;
15. **Bayerisches Breitbandförderverfahren:**
Beauftragung Ingenieurbüro; Markterkundung

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

16. Bayerisches Ladesäulenförderprogramm: Vorstellung des Programms; Eilhandlung des Ersten Bürgermeisters

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 14. September 2017

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 5		öffentlich
Bericht des 1. Bürgermeisters		
lfd. Nr. 194	Anwesend: 14	Beschluss: - : -

Umgestaltung Dorfmitte Großhelfendorf

Die PWH übergibt das Ergebnis ihrer Umfrage (ca. 50 Rückantworten mit einer Spanne von „frei lassen“ – maximale Bebauung).

Schuljahresbeginn 2017 / 2018 in der Grundschule

Die Grundschule hat insgesamt 226 Schüler/innen und bleibt durchgängig dreizügig.
Die drei 1. Klassen besuchen 58 Kinder.
Die drei 4. Klassen besuchen erfreulicherweise nur insgesamt 48 Kinder.

Sechs neue Lehrkräfte verstärken das Kollegium auf nunmehr insgesamt 23 Personen.

140 Kinder besuchen die Mittagsbetreuung. Ab dem heutigen Tage können auch diese Kinder bei Bedarf mit einer Schulbuslinie um 16.00 Uhr nach Hause gebracht werden.

Kreisstraße M8 Helfendorf / Trautshofen

Wegen Straßenbauarbeiten bis ca. 20.09.2017 gesperrt (frei für Schulbus).

Baugebiet Großhelfendorf Nordwest und Nordost

Die archäologischen Untersuchungen im Bereich der gemeindeeigenen Flächen sind abgeschlossen.

Nahwärmeversorgung Aying

Aufgrund festgestellter hoher Leistungsverluste werden aktive Übergabeventile eingebaut. Dies soll einer Reduzierung der Verluste dienen und weitere Anschlusskapazitäten schaffen.

Breitbandausbau in Peiß und Aying

Die Telekom ist derzeit entsprechend ihres Auftrags (Los 1) aktiv.

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Turnhalle Großhelfendorf

Die Turnhalle wird u.a. von der Tischtennisabteilung des SV Helfendorf genutzt. Die Wettkampfbedingungen der zwischenzeitlich erreichten höherklassigen Ligen schreiben eine bestimmte Ausleuchtung der Spielstätten vor.

Die Beleuchtung wurde deshalb überprüft und auch vor dem Hintergrund der Energieeffizienz angepasst.

Vorher: 60 Halogenlampen (8,5 kW, 350 Lux)

Nachher: 32 LED-Lampen (4,3 kW, 800 Lux).

Ohne zusätzlicher Berücksichtigung der längeren Haltbarkeit der LED-Beleuchtung, werden sich die Umbaukosten von ca. 20.000 Euro innerhalb von 6 – 7 Jahren amortisieren.

Wasserversorgung Aying

Die technische Betriebsführung (Sicherheitsmanagement) wurde geprüft und mit Anerkennung ausgezeichnet.

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1.Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Tagesordnungspunkt 6	öffentlich
Genehmigung des Protokolls: Gemeinderatssitzung vom 25.07.2017	
lfd. Nr. 195	Anwesend: 14
	Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 25.07.2017 mit 14 : 0 Stimmen.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 14. September 2017

Eichler
1.Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Tagesordnungspunkt 7	öffentlich
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung	
lfd. Nr. 196	Anwesend: 14
Beschluss: - : -	

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

- ELER-Straßenbauförderprogramm: Vorstellung der Richtlinien, Entscheidung

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 14. September 2017

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:
Aufstellungsbeschluss, Beauftragung Planungsbüro, Vorstellung
der Planung, Einleitung des Verfahrens**

Ifd. Nr. 197

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying hat sich bereits in der nichtöffentlichen Sitzung am 16.02.2016 mit der Strukturplanung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München befasst und in öffentlicher Sitzung am 13.12.2016 den Aufstellungsbeschluss nach dem BauGB a.F. gefasst.

Die Gemeindeverwaltung hat das planende Büro U-Plan beauftragt anhand der Strukturplanung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München einen Bebauungsplanentwurf auszuarbeiten.
Vorgabe war, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch eine sinnvolle Überplanung der angrenzenden Flächen möglich sein soll und entlang der Bahnstrecke entsprechende Baukörper den Schienenlärm abschirmen sollen.

Die Gemeindeverwaltung stellt dem Gemeinderat den vom Planungsbüro U-Plan ausgearbeiteten Entwurf der Planunterlagen vor.

Der Gemeinderat erklärt sich mit den vorgestellten Festsetzungen in zeichnerischer und textlicher Form einverstanden.

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1.Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Aufstellungsverfahren entsprechend dem neu im Baugesetzbuch eingeführten Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnbebauung auf Flächen begründet wird, die sich an in Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Eingriffsregelung (Ausgleichsflächen) und ein Umweltbericht sind deshalb nach aktueller Rechtslage nicht erforderlich.

Der vorgestellte Plan samt Festsetzungen erhält das **Fassungsdatum vom 12.09.2017** und soll entsprechend der Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Beschluss: 13 : 1

Beauftragung Planungsleistung:

Mit der weiteren Planung und Verfahrensbegleitung wird das Büro U-Plan beauftragt.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler
1.Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Tagesordnungspunkt 9	öffentlich	
Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“; Auftrag für die Objektplanungsleistungen Straßen- und Wasserleitungsbau		
Ifd. Nr. 198	Anwesend: 14	Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Scherer & Kurz, Dorfstraße 12, 85662 Hohenbrunn, mit der o.g. Planung gemäß Angebot vom 22.08.2017 zum Angebotspreis in Höhe von € 92.258,09.

Beschluss: 14 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 14. September 2017

Eichler
1.Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Anhörung zum Bauantrag 2017/27:
Einbau Wohnung, Einbau Hackschnitzelheizung, Neubau Carport,
Trautshofen 6, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 199

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Aying über die Festlegung des bebauten Bereichs Trautshofen als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Dorfgebietes (MD).

Mit Sitzung vom 27.06.2017 hat sich der Gemeinderat mit diesem Antrag befasst und das Einvernehmen nicht erteilt. Grund für das verweigerte Einvernehmen war die Befürchtung, dass sich das jetzt vorhandene Dorfgebiet (MD) in Trautshofen zunehmend zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) entwickelt und besonders die vorhandenen, auf die Zukunft ausgelegten landwirtschaftlichen Betriebe, in ihrem Fortbestand gefährdet bzw. in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Nach Rechtsauffassung des LRA München (Schreiben vom 27.07.2017) ist der Antrag des Herrn Hellwasser aber durchaus genehmigungsfähig, da ein kippen des Gebietscharakters aktuell nicht zu befürchten ist. Das LRA München hat die Gemeinde Aying vor Genehmigung entsprechend anzuhören und die Möglichkeit zu geben, das gemeindliche Einvernehmen doch noch zu erteilen (Schreiben vom 27.07.2017).

Hierzu hat am 01.08.2017 ein Gespräch im LRA München mit Herrn Skudlik und Frau Gnyp stattgefunden. Ergebnis dieses Gesprächs ist, dass unabhängig welche Entwicklung in Trautshofen künftig stattfindet, das gemeindliche Einvernehmen bzw. Genehmigungen zu Umnutzungen in zusätzliche Wohnbebauung, entsprechend der Rechtsauffassung des LRA München nicht nach dem „Windhundverfahren“ zu erteilen sind. Durch die aktuell vorhandenen angemeldeten Gewerbebetriebe, Wohnbebauung und der vorhandenen Landwirtschaft, wird die Einstufung des Ortes Trautshofen als Dorfgebiet, derzeit nicht in Frage gestellt. Auch bei einer Genehmigung des gegenständlichen Vorhabens und bei weiteren Umnutzungen / Nachverdichtungen mit Schwerpunkt „Wohnen“, sieht das LRA München den Dorfgebietscharakter nicht gefährdet.

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1.Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Die Größe des landwirtschaftlichen Betriebes welcher bereits für die Zukunft ausgelegt ist, reicht auf Grund der vereinnahmten Fläche für eine Dorfgebietsbeurteilung nach aktueller Rechtsprechung aus.

Die landwirtschaftliche Nutzung/Entwicklung und das Recht, die eigenen Gebäude in maßvollem Umfang in Wohnraum umzuwandeln, scheint derzeit entsprechend der aktuellen Rechtslage, den o.g. Ausführungen und nach menschlichem Ermessen, nicht gefährdet. Auch das Ortsbild von Trautshofen wird sich mit Genehmigung des aktuellen Vorhabens nicht wesentlich nachteilig verändern, da die Bausubstanz bereits vorhanden ist und lediglich ausgebaut werden soll.

Der Gemeinderat stellt deshalb das zum Bauvorhaben erforderliche gemeindliche Einvernehmen her.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler
1.Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 11	öffentlich
Bauantrag 2017/31: Einbau von 2 Wohnungen, Anbau Pferdeboxen und Verlegung Stellplätze, Graß 13, 85653 Aying;	
Ifd. Nr. 200	Anwesend: 14
	Beschluss: 13 : 1

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchst. f BauGB.

Mit Schreiben vom 29.05.2017 ist der Antragsteller von Seiten des LRA München darüber informiert worden, dass auf dem gegenständlichen Grundstück planabweichend gebaut wurde und dies durch die Baukontrolleure vor Ort festgestellt wurde. Daraufhin ist der Antragssteller aufgefordert worden, einen Bauantrag einzureichen um die Genehmigung für die bereits errichteten Anlagen bzw. die durchgeführten Nutzungsänderungen einzuholen.

Gegenständlich ist nun der Einbau von 2 Wohnungen sowie der Anbau von Pferdeboxen und die Verlegung von Stellplätzen beantragt.

Das ursprünglich als Unterstellplatz für Pferdeboxen genehmigte Erdgeschoss des mittleren Gebäudeteils soll nun Wohnzwecken zugeführt werden. Weiterhin soll im OG eine weitere Wohneinheit errichtet werden, die über eine Außentreppe von der Nordseite her erschlossen ist.

Mit der Bestandswohnung sind nun insgesamt 3 Wohneinheiten vorhanden. (Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB – Erweiterung mit zusätzlichen 3 Wohneinheiten zulässig). Auf der Nordseite sollen 4 Pferdeboxen errichtet werden. Die Privilegierung hierfür ist zu prüfen.

Die 16 Stellplätze welche auf dem gegenständlichen Grundstück dargestellt sind, sind bereits Bestand und sollen lediglich umgeordnet werden. An der Anzahl der notwendigen Stellplätze gibt es keine Änderung.

Da die einzige wegemäßige Erschließung für die Wohnnutzung des Baugrundstücks über die Fl.Nr. 1968/4 erfolgt, ist vom Bauherren nachzuweisen, dass die Erschließung der weiteren Wohneinheiten vertraglich (Geh-,Fahrt- und Leitungsrecht) gesichert ist.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern. Die Freiflächengestaltung ist dahingehend anzupassen. Derzeit fließt das Oberflächenwasser auf umliegende Grundstücke ab.

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler
1.Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Das beantragte – aber bereits tatsächlich bestehende - Bauvorhaben (Bestand) ist bereits an die Anlagen des Wasserversorgungsverbandes Helfendorf (WVV) angeschlossen. Der WVV weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass der Bauherr durch geeignete eigene Maßnahmen (z.B. Errichtung einer eigenen Wasserbevorratung mit Druckerhöhung) die ausreichende Versorgung seines Vorhabens eigenverantwortlich sicherstellen muss. Ohne die Erfüllung dieser Auflagen kann der WVV keine Verantwortung für eine ausreichende Wasserversorgung übernehmen.

Weitere bauliche Maßnahmen im Bereich des Gemeindeteiles Graß können vom WVV derzeit nicht mehr ausreichend mit Wasser versorgt werden.

Die Gemeinde Aying sieht die Erschließung für die 2 zusätzlich zu errichtenden Wohneinheiten - hinsichtlich der gesicherten Wasserversorgung - nur dann als gesichert an, wenn eine ausreichende eigene Wasserbevorratung mit Druckerhöhungsanlage installiert wird. Dies ist im Genehmigungsbescheid zu beauftragen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 13 : 1

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 14. September 2017

Eichler
1.Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Bauantrag 2017/32:
Teilabbruch Stadel, Neubau Feinmechanik Werkstatt,
Obere Bahnhofstraße 14, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 201

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

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

Beantragt ist der Teilabbruch des Stadels sowie der Neubau einer Feinmechanik Werkstatt (nördlicher Gebäudeteil).

Der Stadel soll auf einer Länge von 9,00 m und einer Breite von 12,00 m abgebrochen werden. Der Neubau der Feinmechanik Werkstatt soll im selben Ausmaß profiligleich an den Bestand angebaut werden (max. WH: 6,93 m, max. FH: 10,22 m, DN: 29°).

Für den Neubau und die geänderte Nutzung sind 3 weitere Stellplätze notwendig. Diese sind im Plan dargestellt.

Eine Betriebsbeschreibung liegt den Antragsunterlagen bei.

Das angrenzende Wohngebäude ist als Baudenkmal in der Denkmalliste unter der Denkmalnummer D-1-84-137-33 geführt. Der aktuelle Antrag betrifft diesen Gebäudeteil allerdings nicht.

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

Beschluss: 14 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 14. September 2017

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2017/33:
Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen,
Peißer Straße 21, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 203

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

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

Gegenständlich ist ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen beantragt. Jedes Doppelhaus soll mit den Abmessungen von 12,00 m x 10,00 m errichtet werden. Die Wandhöhe ist mit 6,30 m angegeben. Die FH ist mit ca. 9,10 m angegeben. Das Dach ist nach Osten hin als abgewalmtes Satteldach mit einer DN von 30° beantragt. Auf der Süd- und Nordseite jeder DHH soll eine Dachgaube errichtet werden.

Pro DHH soll eine WE entstehen. Für diese WE ist jeweils ein Garagenstellplatz sowie ein offener Stellplatz dargestellt.

Die Zufahrt auf das Grundstück soll von der Peißer Straße (St 2081) aus erfolgen. Im dargestellten Bereich für die Zufahrten sind ggf. Bäume vorhanden. Diese sollen nach Möglichkeit stehen bleiben. Sollten die Bäume wider Erwarten doch im Bereich der geplanten Zufahrten stehen, ist für die entfernten Bäume eine Ersatzpflanzung vorzunehmen (ebenfalls in Form von Allee Bäumen). Eine entsprechende Darstellung ist im Genehmigungsverfahren in einen Freiflächengestaltungsplan aufzunehmen.

Für die Zufahrt auf die Grundstücke sind Gehwegabsenkungen vorzunehmen. Hierfür ist eine entsprechende Vereinbarung mit der Gemeinde Aying bzw. dem Straßenbauamt Freising zu treffen.

Für das Grundstück ist momentan ein Wasseranschluss vorhanden. Für alle weiteren Anschlüsse hat der Eigentümer die Kosten selbst zu tragen.

Bereits im Zuge der Genehmigung des Bestandsgebäudes ist eine Abweichung der Abstandsflächen zugelassen worden (zwischen Gebäude Kaltenbrunner Straße 1 und Peißer Straße 21). Bei der nunmehr geplanten zweigeschossigen Bebauung stimmt der Gemeinderat einer Abweichung der Abstandsflächen nicht zu.

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Nach Einschätzung des Gemeinderates ist ein solches Vorhaben in der gegenständlich beantragten Art und Weise insbesondere an der Ortseinfahrt von Aying städtebaulich nicht vertretbar. Dies betrifft vor allem die enge Bebauung, die Gestaltung des Daches (abgewalmtes Satteldach), die Fassadengestaltung, die Kubatur (ortsüblich sind langgezogene Gebäude) sowie der geringe Abstand zur Nachbarbebauung.

Die beantragte Bebauung im zum Ortskern Aying zugehörigen Bereich widerspricht hinsichtlich Baudichte, Baukörper und Dachausführung der in diesem Bereich vorhandenen Ortsstruktur.

Die Verwaltung wird beauftragt mit den Antragstellern in Kontakt zu treten um auf eine gemeinsame Lösung hinzuarbeiten. Sollte der gegenständliche Antrag aufrecht erhalten werden, behält sich der Gemeinderat bauleitplanerische Maßnahmen (Aufstellung Bebauungsplan mit Veränderungssperre) für diesen Bereich vor.

Aufgrund der o.g. Tatsachen stellt der Gemeinderat sein Einvernehmen **nicht** her.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1.Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Bauantrag 2017/34:
Neubau von 11 Eigentumswohnungen, 6 Garagen und 18 Stellplätzen, Jägerkampstraße 3, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 204

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Großhelfendorf Nordwest“.

Gegenständlich ist der Neubau von 11 Eigentumswohnungen, 6 Garagen und 18 Stellplätzen im Genehmigungsverfahren beantragt.

Das Gebäude ist mit den Abmessungen von 44,93 m x 10,74 m beantragt. Die reguläre Wandhöhe ist mit 5,96 m angegeben. Die Wandhöhe im Bereich des Dachlatterengeschoßes ist mit 8,24 m angegeben. Der First hat eine Höhe von 9,80 m. Die Garagen sind jeweils mit einer WH von 3,53 m und einer Firsthöhe von 5,44 m beantragt. Die Dächer sollen als Satteldach mit einer DN von 30 ° ausgeführt werden (mit Ausnahme des Bereichs der Dachterrassen). Die Wohneinheiten 5 und 8 (1.OG) verfügen jeweils über einen Zugang zur Dachterrasse auf den angrenzenden Garagendächern.

Insgesamt sollen 11 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche zwischen 56 m² und 120 m² eingebaut werden. Hierfür sind 24 Stellplätze notwendig. Diese sind im Plan dargestellt und somit nachgewiesen.

Alle Wohnungen sind über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen.

Das Vorhaben entspricht in der beantragten Art und Weise dem Bebauungsplan. Ein Freistellungsverfahren ist somit möglich.

Dem Gemeinderat wurde die Planung aufgezeigt. Aufgrund der besonderen Lage (Ortseinfahrt von Großhelfendorf) wird von Seiten des Gemeinderats eine Anpassung der Ostfassade angestrebt. Diese ist im gegenständlichen Plan weiß verputzt und mit vielen kleinen „Schlitzfenstern“ versehen.

Wünschenswert wäre eine strukturierte Fassade z.B. mit Holzanteil sowie der Einbau von größeren Fenstern. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Planer in Kontakt zu treten um eine optisch gefälligere Fassadengestaltung (Ostfassade) zu erreichen.

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1.Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 15	öffentlich
Bayerisches Breitbandförderverfahren: Beauftragung Ingenieurbüro; Markterkundung	
lfd. Nr. 205	Anwesend: 14
Beschluss: 14 : 0	

Mit Datum vom 06.07.2017 wurde der Gemeinde der Zuwendungsbescheid für das Bayerische Breitbandverfahren über eine Fördersumme von € 793.075,-- ausgehändigt.

Für die Gemeinde Aying wurde aufgrund des „Höfe-Bonus“ (Breitbanderschließung zu Einzelgehöften) eine mögliche Restförderung in Höhe von € 851.925,-- (bei 80% Förderung) in Aussicht gestellt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Ingenieurbüro IK-T aus Regensburg zu beauftragen ein weiteres Breitbandförderverfahren zu durchlaufen um mögliche unterversorgte Gebiete mit „schnellem Internet“ zu versorgen.

Die Kosten für die Ingenieurleistung belaufen sich auf ca. € 5.200,-- (brutto)

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler
1.Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Bayerisches Ladesäulenförderprogramm:
Vorstellung des Programms;
Eilhandlung des Ersten Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 206

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

Die Bayerische Staatsregierung hat sich das Ziel gesetzt, mit einem eigenen Ladesäulenförderprogramm den Aufbau einer flächendeckenden Ladeinfrastruktur voranzutreiben, um die Zielsetzung von 7.000 öffentlich zugänglichen Ladesäulen in Bayern im Jahr 2020 zu erreichen.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2017 wurden die Förderrichtlinien bekannt gegeben.

Da die Förderanzahl in der Planungsregion 14 (Landkreis München) auf 13 Ladesäulen begrenzt ist und bereits zum 1. September 2017 die jeweiligen Anträge einzureichen waren, wurde mit Datum vom 23. August 2017 eine Vereinbarung zwischen Charge On GmbH (Tochter von Bayernwerk) und der Gemeinde Aying geschlossen, zur Einleitung des Förderverfahrens (Einrichtung und Unterhaltung einer Ladesäule am P&R Aying Ost).

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. € 13.000,-- (brutto) abzüglich Förderung.

Der Gemeinderat erkennt das Erfordernis eines flächendeckenden Ladesäulennetzes zur Förderung der E-Mobilität und begrüßt den Vertragsabschluss des 1. Bürgermeisters nachträglich im Rahmen einer Eilhandlung (gemäß Art. 37 Abs. 3 GO).

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

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

Aying, den 14. September 2017

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 12. September 2017

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 14. September 2017

Eichler
1.Bürgermeister