

Sitzungstag 12. Dezember 2017

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 12. Dezember 2017

Sitzungsbeginn: 17.45 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend		Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja			
Anton Arnold	ja			
Josef Bachmair	ja			
Max Demmel		nein	entschuldigt	
Andreas Eder	ja			
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt	
Franz Inselkammer	ja			Top 10
Johann Lechner	ja			
Karin Lechner	ja			
Bert Nauschütz	ja			
Hermann Oswald	ja			
Manfred Renk	ja			
Johann Springer	ja			
Christine Squarra	ja			
Anna-Maria Viertlböck	ja			
Peter Wagner	ja			
Andreas Wolf		nein	entschuldigt	

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 12. Dezember 2017

Gemeinde Aying

Aying, den 05. Dezember 2017

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 12. Dezember 2017, **17.45 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 18.15 Uhr (Dauer max. 15 Min.).

Tagesordnung:

Nichtöffentlich:

Beginn: 17.45 Uhr

Öffentlich:

Beginn: 18.15 Uhr

6. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
7. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 14.11.2017
8. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
9. **Bebauungsplan Nr. 37 „Aying, Peißer Straße „Behamhof“:** Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
10. **Bebauungsplan Nr. 38 „Aying, Zornedinger Straße“:** Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
11. **Antrag auf Vorbescheid 2017/45:** Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Hirschbergstraße 22, 85653 Aying;
12. **Bauantrag 2017/46:** Ausbau des Dachgeschosses, Einbau eines Quergiebels u. 3 Dachgauben am bestehenden Anwesen, Schubertstraße 1, 85653 Aying;
13. **Bauantrag 2017/47:** Neubau Einfamilienhaus, Obere Bahnhofstraße 19, 85653 Aying;
14. **Bauantrag 2017/48:** Errichtung eines Wintergartens auf der bestehenden Terrasse, Zornedinger Straße 12, 85653 Aying;
15. **Bauantrag 2017/49:** Neubau Pferdestall mit Reitplatz, Gruber Straße 3, 85653 Aying;
16. **Bauantrag 2017/50:** Erweiterung einer Lagerhalle (7.1) für Metallteile und Erweiterung des Brandschutznachweises vom 27.09.2005 für Halle 5,6,7 und 7.1, Forststraße 2, 85653 Aying;

Sitzungstag 12. Dezember 2017

17. **Antrag auf Vorbescheid 2017/51:** Neubau Doppelhaus und Einfamilienhaus, Peißer Straße 21, 85653 Aying;
18. **Bauantrag- Nutzungsänderung 2017/52:** Umnutzung einer Wohnung zu Büroflächen / Erweiterung des Rathauses, Kirchgasse 4, 85653 Aying; Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying
19. **Ausschreibung Schülerbeförderung:** Beauftragung Ingenieurbüro
20. **Geschäftsordnung der Gemeinde Aying:** Änderung § 2 Nr. 18 und § 10 Abs. 1 Nr. 6 (Zuständigkeit in Personalangelegenheiten)

Johann Eichler
1. Bürgermeister



Im Anschluss an die Gemeinderatssitzung findet ab ca. 20.00 Uhr in der „Osteria zur Post“ in Peiß, die alljährliche Jahresabschlussfeier statt, zu der die Damen und Herren Gemeinderäte hiermit herzlich eingeladen sind.

Tagesordnungspunkt 6		öffentlich
Bericht des 1. Bürgermeisters		
lfd. Nr. 257	Anwesend: 14	Beschluss: - : -

EDV-Wartung Rathaus, Schule und Bücherei

Vergabe ist zum 01.12.2017 an die Fa. Seebauer aus Weyarn erfolgt

Bayerisches Ladesäulenförderprogramm

Mit Zuwendungsbescheid vom 13.11.2017 wurde der Zuschuss für eine Ladesäule am Bahnhof Aying i.H.v. 5.241,27 Euro bewilligt. Die Ausführung soll nach Abstimmung eines landkreisweiten Konzeptes im Frühjahr / Sommer 2018 erfolgen.

Stromverbrauch in der Gemeinde Aying

Nach den jetzt vorliegenden Daten betrug die Eigenstromversorgung (Verhältnis zwischen Stromverbrauch und Einspeisung im Gemeindegebiet) im Jahr 2015, 108 % incl. Geothermie und 13 % ohne Geothermie.

Ausbau Breitbandversorgung

Los 1: Telekom hat den eigenwirtschaftlichen Ausbau in Peiß und Teilen Ayings abgeschlossen. Ab sofort können Anträge auf eine bessere Versorgung gestellt werden. Die in Aying verbliebenen Versorgungslücken sollen in der aktuell gestarteten 3. Phase geschlossen werden.

Dürrnhaar

Auf der gemeindlichen Fläche am Bahnhof wird gerade eine Blumenwiese / Bienenweide angelegt.

Kreisumlage 2018

Erhöhung von 44,9 auf 48 Punkte (für Aying insgesamt über 2,9 Mio. Euro)

Förderung kommunaler Abfallwirtschaft

Der Landkreis hat den Secondhandladen „Allerlei“ mit 5.000 Euro gefördert. Die Gemeinde reicht den Förderbetrag an den Verein Dorfleben & Soziales weiter.

Finanzverwaltung

Neueinstellung zum 01.01.2018 erfolgt.

Sitzungstag 12. Dezember 2017

Tagesordnungspunkt 7	öffentlich
Genehmigung des öffentlichen Protokolls: Gemeinderatssitzung vom 14.11.2017	
lfd. Nr. 258	Beschluss: 14 : 0
Anwesend: 14	

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 14.11.2017 mit 14 : 0 Stimmen.

Tagesordnungspunkt 8 **öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 259

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

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

- Verkauf des letzten Baugrundstückes in Großhelfendorf Nordwest
(mit Ausnahme der Eigentumswohnanlage – BML)
- Ersatzbeschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die FFW Aying:
die Vergabe ist erfolgt

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 37 „Aying, Peißer Straße „Behamhof“: Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Ifd. Nr. 260

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0**1. Anlass:**

Am 01.12.2017 hat Herr Christian Rodau einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus mit den jeweils entsprechenden Stellplätzen für Garagen für insgesamt 3 Wohneinheiten eingereicht.

Weiterhin wurde bereits die Teilung des Grundstücks am 11.12.2017 durchgeführt.

Das aktuell auf dem Grundstück bestehende Gebäude (Bungalow) soll abgebrochen werden.

Insgesamt stehen aktuell ca. 1.000 m² neu zu bebauende Fläche zur Verfügung.

Zur Sicherung der gemeindlichen Planungsabsichten und der geordneten städtebaulichen Entwicklung sieht sich der Gemeinderat veranlasst, einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Ziel:

Ziel ist es, eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Es ist zu prüfen ob und in welchem Umfang eine weitere Wohnnutzung im überplanten Gebiet festgesetzt werden kann bzw. ortsbildprägende Freiflächen erhalten werden können.

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Aying, Peißer Straße „Behamhof“ und somit die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB für das Gebiet „Aying, Peißer Straße „Behamhof““, das wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden durch die Fl.Nr. 1687/6, 1686, 1685, 517/2,
 - im Osten durch die Fl.Nr. 517/2, 635,
 - im Süden durch die Fl.Nr. 635/7,
 - im Westen durch die Fl.Nr. 1687,
- jeweils Gemarkung Peiß

Sitzungstag 12. Dezember 2017

und folgende Fl.Nr. beinhaltet:

635/18, 516, 517, 517/5, sowie Teilflächen aus 1687/3, jeweils Gemarkung Peiß.

Es ist beabsichtigt, folgende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen:

- Es soll entsprechend der aktuell bekannten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft) im Instruktionsgebiet – um die bestehende landwirtschaftliche, teilweise denkmalgeschützte Hofstelle – ein Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 5 BauNVO) festgesetzt werden.
- übrige vorhandene (Frei-)Flächen sollen durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB gesichert werden, wonach bestimmte Flächen von Bebauung freizuhalten sind. Als Zweckbestimmung dieser Flächen sollen Grünflächen bzw. die vorhandene ortsbildprägende Bepflanzung festgesetzt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt durch ein geeignetes Planungsbüro einen ersten Planentwurf anfertigen zu lassen.

Gleichzeitig wird der 1. Bürgermeister beauftragt, ein gegebenenfalls erforderliches Lärmschutzgutachten in Auftrag zu geben, um über eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchungen (Luftschallimmissionen) der westlich gelegenen Staatsstraße 2081 zu untersuchen und somit in Erfahrung zu bringen, ob und wie eine Wohnbebauung mit diesen Immissionen zurechtkommt.

4. Verfahren:

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dies erfolgt an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 38 „Aying, Zornedinger Straße“: Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Ifd. Nr. 261

Anwesend: 14

Beschluss: 13 : 0**1. Anlass:**

Die Firma „Bayerische Massivhaus“ hat angekündigt eine entsprechende Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Baukörpern auf dem Grundstück Fl.Nr. 808, Gemarkung Peiß einreichen zu wollen.

Das aktuell auf dem Grundstück bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden.

Insgesamt stehen aktuell ca. 1.800 m² neu zu bebauende Fläche zur Verfügung.

Zur Sicherung der gemeindlichen Planungsabsichten und der geordneten städtebaulichen Entwicklung sieht sich der Gemeinderat veranlasst, einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Ziel:

Ziel ist es, eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Es ist zu prüfen ob und in welchem Umfang eine weitere Wohnnutzung unter Berücksichtigung der besonderen Eigenschaften des Grundstücks (Hanglage, Lage an der Hangkante) im überplanten Gebiet festgesetzt werden kann bzw. ortsbildprägende Freiflächen erhalten werden sollen.

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Aying, Zornedinger Straße“ und somit die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Gebiet „Aying, Zornedinger Straße“, das wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden durch die Fl.Nr. 809/1, 809/2, 635/6T, 932/4
 - im Osten durch die Fl.Nr. 813, 809/1, 809/2, 809/4,
 - im Süden durch die Fl.Nr. 807, 563/3T, 563, 635/6T
 - im Westen durch die Fl.Nr. 564, 635/6T, 635/15,
- jeweils Gemarkung Peiß

Sitzungstag 12. Dezember 2017

und folgende Fl.Nr. beinhaltet:

Fl.Nr. 808, sowie Teilflächen aus 635/6, 813, 563/3, 563 jeweils Gemarkung Peiß.

Es ist beabsichtigt, folgende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen:

- Es soll entsprechend der aktuell im umgebenden Bereich ermittelten Nutzungen im Instruktionsgebiet ein allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO) festgesetzt werden.
- übrige vorhandene Flächen (Freiflächen, Hangkante) sollen durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB gesichert werden, wonach bestimmte Flächen von Bebauung freizuhalten sind. Als Zweckbestimmung dieser Flächen sollen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und entsprechend Grünflächen bzw. der vorhandene ortsbildprägende Baumbestand festgesetzt werden.
- Weiterhin ist auf Grund der Topografie des -angrenzenden- Geländes auch der Abfluss und die Versickerungsmöglichkeit von auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser zu klären.
- Die Erschließungsmöglichkeit von weiteren auf dem Grundstück stattfindenden Bauvorhaben ist zu prüfen.

Die Verwaltung wird beauftragt durch ein geeignetes Planungsbüro einen ersten Planentwurf anfertigen zu lassen.

Gleichzeitig wird der 1. Bürgermeister beauftragt, ein gegebenenfalls erforderliches Lärmschutzgutachten in Auftrag zu geben, um über eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchungen (Luftschallimmissionen) der westlich gelegenen Staatsstraße 2081 zu untersuchen und somit in Erfahrung zu bringen, ob und wie eine Wohnbebauung mit diesen Immissionen zurechtkommt.

4. Verfahren:

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dies erfolgt an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln.

Beschluss: 13 : 0

Gemeinderat Franz Inselkammer hat gem. Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2017/45:
Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Hirschbergstraße 22,
85653 Aying;**

Ifd. Nr. 262

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist in Form eines Antrages auf Vorbescheid der Neubau eines Wohnhauses mit Garage beantragt. Hierfür ist weiterhin eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Die Befreiung ist beantragt und ebenfalls Gegenstand dieses Antrags.

Das Wohnhaus soll mit den Abmessungen von 9,48 m x 12,03 m errichtet werden. Die Wandhöhe ist mit 6,50 m und die Firsthöhe mit 9,29 m beantragt. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 30 ° ausgeführt werden. Auf der Westseite soll ein Quergiebel mit einer Ansichtsbreite von 4,24 m entstehen. Erdgeschossig soll an diesen Quergiebel ein Wintergarten angebaut werden. Quergiebel + Wintergarten befinden sich innerhalb des Bauraums.

Beantragt ist nun allerdings, den Bauraum im nordöstlichen Bereich um ca. 0,78 m zu überschreiten. Hier ist nach Bebauungsplan ein Abstand von 3,00 m zwischen Bauraum und dem öffentlichen Weg festgelegt. Mit der geplanten Gebäudesituierung würde der Abstand zwischen Gebäude und dem öffentlichen Weg auf 2,28 m reduziert werden.

Der Abstand von 3,00 m ist zum einen aufgrund der erforderlichen Anböschung für den Weg nach Norden notwendig, da dieser Weg an der Nordost Ecke des Grundstückes ca. 1,30 m über dem Ursprungsgelände liegt und auch ca. 1,30 m über dem unteren Bezugspunkt des gegenständlichen Grundstückes – zum anderen war grundsätzlich ein Abstand von 3,00 m von Seiten der Gemeinde für erforderlich erachtet.

Da dies ausdrücklich ein Grundzug der Planung war, kann eine Befreiung für die Überschreitung des Bauraumes nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Planung ist dementsprechend an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.

Das Einvernehmen zu beantragtem Vorhaben samt Befreiung wird **nicht** hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Bauantrag 2017/46: Ausbau des Dachgeschosses, Einbau eines Quergiebels u. 3 Dachgauben am bestehenden Anwesen, Schubertstraße 1, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 263

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhelfendorf Süd“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Ausbau des Dachgeschosses, der Einbau eines Quergiebels, sowie der Einbau von 3 Dachgauben beantragt.

Auf der Südseite soll der Quergiebel mit einer Ansichtsbreite von 4,50 m, sowie eine Dachgaube mit einer Ansichtsbreite von 2,20 m eingebaut werden.

Auf der Nordseite sollen 2 weitere Dachgauben mit einer Ansichtsbreite von jeweils 2,20 m realisiert werden.

Nach Festsetzung des Bebauungsplans sind Dachgauben nicht zulässig. Da aber bereits Befreiungen im Bebauungsplangebiet für die Errichtung von Dachgauben in ähnlichem Umfang erteilt wurden (z.B. Mozartstraße 8) kann diese Festsetzung nach Einschätzung der Verwaltung auch diesem Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Eine Befreiung hiervon ist somit städtebaulich vertretbar.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses entsteht zu der bisher bestehenden Wohnung eine weitere Wohneinheit. Somit sind zukünftig 2 Wohneinheiten in diesem Gebäudeteil.

Für diese Nutzung sind 2 weitere Stellplätze auf eigenem Grund nachzuweisen. Somit sind insgesamt 4 Stellplätze nachzuweisen. Nach Stellplatzplan sind diese im nördlichen Grundstücksbereich dargestellt. Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ragen diese allerdings in die öffentliche Fläche hinein. Da allerdings zwischen der nördlichen Hausfassade und der Grundstücksgrenze eine Tiefe von 5,00 m gegeben ist, sind die Stellplätze hier durchaus möglich. Bei der Anlage der Stellplätze ist hierauf zu achten!

Da sich der Zugang zum Haupthaus allerdings ebenfalls auf der Nordseite befindet, ist nach Einschätzung der Verwaltung lediglich die Anlage von 3 Stellplätzen in diesem Bereich möglich (um den Zugang zum Gebäude freizuhalten und gewährleisten zu können). Der 4. Stellplatz ist in geeigneter Weise anderswo auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Dies ist nachzuweisen.

Sitzungstag 12. Dezember 2017

Das Einvernehmen zur beantragten Befreiung hinsichtlich der Errichtung von 3 Dachgauben wird grundsätzlich hergestellt. Das Einvernehmen zur Errichtung der 4 Stellplätze auf der Nordseite kann **nicht** hergestellt werden.

Nach Einschätzung der Verwaltung können nordseitig lediglich 3 Stellplätze errichtet werden. Der 4. Stellplatz ist anderswo auf dem eigenen Grundstück in geeigneter Weise nachzuweisen.

Die Stellplätze sind vollumfänglich auf eigenem privaten Grund nachzuweisen.

Unter den oben aufgeführten Auflagen stellt der Gemeinderat sein Einvernehmen her.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bauantrag 2017/47:
Neubau Einfamilienhaus, Obere Bahnhofstraße 19, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 264

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

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

Hierzu ist bereits ein mit Datum vom 02.03.2005 genehmigter Vorbescheid vorhanden. Letztmalig wurde dieser am 16.03.2016 bis 16.03.2018 verlängert.

Nun ist in Form eines Bauantrages der Neubau eines Einfamilienhauses mit den Abmessungen von 7,50 m x 13,00 m beantragt. Die Wandhöhe ist mit 5,60 m und die Firsthöhe mit 6,81 m (Altbestand: WH: 2,70 m FH: 3,80 m) angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 18° ausgeführt werden.

Der jetzige Antrag entspricht vollumfänglich dem genehmigten Vorbescheid.

Die beiden Stellplätze für das Bauvorhaben werden an der nordwestlichen Grundstücksgrenze dargestellt. Von da an führt ein Fußweg zum Gebäude.

Bezüglich der Zufahrtssituation von der Kreisstraße auf das gegenständliche Grundstück ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern.

Der Wasserversorgungsverband Helfendorf sieht die Versorgung mit Trinkwasser gesichert.

Das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Bauantrag 2017/48:
Errichtung eines Wintergartens auf der bestehenden Terrasse, Zornedinger Straße 12, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 265

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Beantragt ist die Errichtung eines Wintergartens. Die Terrasse ist in der dargestellten Form bereits Bestand und wird nicht verändert. Gemessen ab Ok Terrasse hat der Wintergarten eine WH von 2,45 m und eine FH von 3,25 m. Gemessen ab Ok Gelände hat der Wintergarten eine max. Höhe von 4,63 m.

Der Wintergarten soll mit einem Pultdach ausgeführt werden.

Die Abmessungen des Wintergartens betragen 3,15 m x 9,48 m.
Das ergibt eine Fläche von ca. 28,5 m².

Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 15	öffentlich
Bauantrag 2017/49: Neubau Pferdestall mit Reitplatz, Gruber Straße 3, 85653 Aying;	
lfd. Nr. 266	Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich daher nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich beantragt ist der Neubau eines Pferdestalles mit 8 Pferdeboxen, mit Reitplatz. Im Bestand vorhanden sind bereits 11 Pferde.

Der Pferdestall ist mit den Abmessungen von 18,20 m x 11,64 m beantragt. Zu den 8 Pferdeboxen sollen zusätzlich eine Sattelkammer, sowie ein Futterlager untergebracht werden. An jede Pferdebox soll ein Paddock angebaut werden. Die Paddocks haben eine Tiefe von je 5 m.

Das Stallgebäude hat eine WH von 3,00 m und eine max. Firsthöhe von 3,80 m. Nördlich des geplanten Pferdestalles mit Paddocks soll ein Reitplatz entstehen, der mit einem Abstand von 1,40 m zur nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Der Reitplatz hat eine Fläche von 667 m².

Bezüglich der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung sind die Immissionen die von so einem Betrieb ausgehen, zu überprüfen.

Die landwirtschaftliche Privilegierung ist vom Amt für Landwirtschaft zu bestätigen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 wurde festgestellt, dass der Bereich in dem das Bauvorhaben geplant ist, in der „Anströmzone“ des Oberflächenwassers von Süd-Osten her, liegt. Es ist deshalb darauf zu achten, dass die Höhenlage so gewählt wird, dass das Vorhaben von heranfließendem Oberflächenwasser nicht beeinträchtigt wird.

Das durch die zusätzliche Versiegelung auf eigenem Grund anfallende Oberflächenwasser ist auch auf eigenem Grund zu versickern.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Bauantrag 2017/50: Erweiterung einer Lagerhalle (7.1) für Metallteile und Erweiterung des Brandschutznachweises vom 27.09.2005 für Halle 5, 6, 7 und 7.1, Forststraße 2, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 267

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Beantragt ist die Erweiterung einer Lagerhalle für Metallteile und die Erweiterung des Brandschutznachweises vom 27.09.2005.

Der Anbau soll mit den Abmessungen von 18,00 m x 18,00 m profilgleich mit einer WH von 6,70 m und einer FH von 8,27 m an den Bestand erfolgen (Bestand Produktionshalle Abschnitt 1 genehmigt 23.11.2005).

Die Dachneigung beträgt 18°.

Die Erweiterung bietet einen Platzgewinn von ca. 315 m².

Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung für die Fl.Nr. 716 liegt den Unterlagen bei.

Die Überprüfung des Brandschutznachweises hat durch das LRA München zu erfolgen.

Das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 17**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2017/51:
Neubau Doppelhaus und Einfamilienhaus, Peißer Straße 21,
85653 Aying;**

Ifd. Nr. 268

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich, für den die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 37, Aying, Peißer Straße „Behamhof“) beschlossen wurde. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Gegenständlich ist in Form eines Vorbescheides der Neubau eines Doppelhauses und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen beantragt.

Das Doppelhaus im nördlichen Grundstücksbereich ist mit folgenden Maßen beantragt:

- 11,00 m x 14,00 m
- WH: 6,00 m; FH: 9,00 m
- Satteldach
- 4 Stellplätze (2 offene; 2 Garagen Stellplätze)
- E+1+D

Die bestehende DHH auf dem nördlich angrenzenden Grundstück weist eine WH von 6,50m und eine FH von 9,10 m auf.

Das Einfamilienhaus im südlichen Grundstücksbereich soll mit folgenden Maßen ausgeführt werden:

- 8,70 m x 12,80 m
- WH: 4,00 m; FH: 6,60 m
- Satteldach
- 2 Garagen-Stellplätze (Garage überschreitet in aktueller Planung den angedachten Bauraum minimal; aufgrund von Vertragsverhandlungen mit den Verkäufern des Grundstückes – welche u.U. einen 2 m breiten Streifen entlang des Stadels von Bebauung freihalten wollen - kann es hier noch zu Änderungen in der Planung kommen.)
- E+D

Sitzungstag 12. Dezember 2017

Der Gemeinderat kann eine Überschreitung des Bauraums durch die Garagen nicht in Aussicht stellen, da diese die Grundzüge der Bebauungsplanung berühren würde.

Das übrige Vorhaben entspricht den Planungszielen des Gemeinderates.

Für jedes Bauvorhaben (EFH + DH) soll eine eigene Zufahrt von der St 2081 angelegt werden.

Der Baumbestand entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zu erhalten. Dies ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens über einen Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen. Der Baumbestand ist vor Beginn der Baumaßnahme aufzumessen.

Aufgrund der Zufahrtsituation von der Staatsstraße St 2081 her, ist das Staatl. Bauamt Freising zu beteiligen.

Bezüglich evt. notwendiger Gehwegabsenkungen im Bereich der Zufahrten ist eine dementsprechende Vereinbarung mit der Gemeinde zu treffen. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

Für das Grundstück ist bereits ein Wasseranschluss vorhanden. Die Kosten für alle weiteren Anschlüsse trägt der Bauherr.

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem beantragten Doppelhaus und dem Einfamilienhaus wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Dem Antrag auf Befreiung zur Überschreitung des vorgesehenen Bauraums kann **nicht** zugestimmt werden. Die Planung ist dementsprechend anzupassen

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 18**öffentlich**

**Bauantrag- Nutzungsänderung 2017/52:
Umnutzung einer Wohnung zu Büroflächen / Erweiterung des Rathauses, Kirchgasse 4, 85653 Aying; Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 269

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Beantragt ist eine Nutzungsänderung von Wohnen in Büros, um für die Gemeindeverwaltung zusätzlichen Arbeitsplätze zu schaffen.

Geplant ist der Einbau von 2 neuen Büros mit einer Fläche von 21 m² und 23 m², sowie von 2 neuen Lagerräumen.

Zwischen bestehendem Rathaus und dem erdgeschossigen Anbau besteht momentan keine direkte Verbindung. Der Höhenunterschied zwischen Rathaus OK FFB und der ehemaligen Wohnung beträgt 65 cm. Dieser Höhenunterschied wird durch 4 Treppenstufen ausgeglichen, um im Bereich der Kassenverwaltung einen direkten Zugang zur Erweiterung zu ermöglichen.

Für die Erweiterung um ca. 44 m² Bürofläche sind 2 neue Stellplätze notwendig. Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 19**öffentlich****Ausschreibung Schülerbeförderung:
Beauftragung Ingenieurbüro**

Ifd. Nr. 270

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Die Schülerbeförderung wurde letztmalig im Jahr 2005 ausgeschrieben. Der laufende Vertrag mit der Fa. Berr aus Bruckmühl verlängert sich derzeit jeweils um ein Beförderungsjahr (=Schuljahr), sofern keine Kündigung zum 31. Mai des laufenden Schuljahres eingereicht wird.

Die jährlichen Kosten der Beförderung beliefen sich in den letzten Haushaltsjahren jeweils auf rund 100.000 Euro (brutto).

Durch die überörtliche Rechnungs- und Kassenprüfung des Landratsamtes München (TZ 17) wurde bereits im Jahr 2015 angemahnt, die Schülerbeförderung zur Wahrung des Wettbewerbsgrundsatzes neu auszuschreiben.

So wurde in der Begründung aufgeführt:

„Leistungen wie die Schülerbeförderung sind regelmäßig neu auszuschreiben, um eine Abkoppelung von der Marktentwicklung zu erlangen, sowie um die Sicherheit der Schüler durch funktionstüchtige Schulbusse zu gewährleisten.“

Die Ausschreibung hat für eine Zeitdauer von 4 Jahren zu erfolgen. Damit ergibt sich eine Auftragssumme, die den Schwellenwert für eine nationale öffentliche Ausschreibung - in Höhe von derzeit 209.000 € netto - deutlich übersteigt. Somit ist das Ausschreibungsverfahren europaweit durchzuführen.

Für eine derart umfangreiche Ausschreibung wurden Angebote von verschiedenen Beratungsbüros eingeholt. Es wurden insgesamt 3 Angebote angefordert, 2 Angebote sind eingegangen.

Das wirtschaftlichste Angebot hat das Ingenieurbüro GEVAS aus München mit einem Angebotspreis in Höhe von ca. 10.000 € (brutto) abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt die notwendigen Haushaltsmittel für das Jahr 2018 bereitzustellen und gibt die Freigabe zur Auftragsvergabe an das Ingenieurbüro GEVAS aus München.

Beschluss 14 : 0

Tagesordnungspunkt 20**öffentlich****Geschäftsordnung der Gemeinde Aying:
Änderung § 2 Nr. 19 und § 10 Abs. 1 Nr. 6
(Zuständigkeit in Personalangelegenheiten)**

Ifd. Nr. 271

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Die bisherige Geschäftsordnung sah eine Regelung der Zuständigkeit von Gemeinderat (§ 2 Nr. 19) und 1. Bürgermeister (§ 10 Abs. 1 Nr. 6) hinsichtlich der Entscheidung über die Einstellung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Zuweisung an einen Dritten, Beschäftigung mittels Personalgestellung und Entlassung von Arbeitnehmern bis zur Entgeltgruppe 8 des TVöD oder bis zu einem entsprechenden Entgelt, vor.

Die gewählte Grenze, Entgeltgruppe 8, entsprach damit dem Ende des mittleren Dienstes und konnte somit vom 1. Bürgermeister entschieden werden. Darüber hinaus (ab Entgeltgruppe 9, Anfangsgruppe des gehobenen Dienstes) war die Beschlussfassung des Gemeinderates erforderlich.

Zum 01. Januar 2017 trat eine vollkommen neue Entgeltordnung in Kraft. Einer der wesentlichen Inhalte war die Aufspaltung der bisherigen Entgeltgruppe 9 in die Entgeltgruppen 9a, 9b und 9c – wobei 9a nunmehr der Endgruppe des mittleren Dienstes entspricht und ab 9b die Eingruppierung im gehobenen Dienst beginnt.

Entsprechend der bisherigen Regelungsabsicht beschließt der Gemeinderat die Änderung der Geschäftsordnung wie folgt:

§ 2 Nr. 19:

Die Bezeichnung „Entgeltgruppe 9“ wird ersetzt durch die Bezeichnung „Entgeltgruppe 9b“.

§ 10 Abs. 1 Nr. 6:

Die Bezeichnung „Entgeltgruppe 8“ wird ersetzt durch die Bezeichnung „Entgeltgruppe 9a“.

Beschluss: 14 : 0

Sitzungstag 12. Dezember 2017

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben