

Sitzungstag 13. Dezember 2016

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 13. Dezember 2016

Sitzungsbeginn: 18.00 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	ja	Top 1 – 4	
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier	ja		
Franz Inselkammer	ja	Top 1	
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja	Top 1 - 4	
Manfred Renk	ja		
Johann Springer	ja		
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

Sitzungstag 13. Dezember 2016

Gemeinde Aying

Aying, den 05. Dezember 2016

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 13. Dezember 2016, 18.00 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 18.45 Uhr (Dauer max. 15 Min.).

Tagesordnung:

Nichtöffentlich:

Beginn: 18.00 Uhr

Öffentlich:

Beginn: 18.45 Uhr

5. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
6. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 29.11.2016
7. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
8. **Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:** Aufstellungsbeschluss
9. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Dürrnhaar – Egmatinger Straße“**

Johann Eichler
1. Bürgermeister



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

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 249

Anwesend: 17

Beschluss: - : -**Terminvorankündigung OT-Bürgerversammlung:**

Die DB plant den Umbau der Bahnübergänge Peiß und Göggenhofen.

Am 01.02.2017 findet hierzu in der Pizzeria in Peiß eine Ortsteilbürgerversammlung statt.

Archäologische Untersuchung Baufeld nördlich Großhelfendorf:

- Östlich der Graßer Straße:
ein Münzfund; Unterbau für Straßenbau fertiggestellt
- Westlich der Graßer Straße:
die „Römerstraße“ wurde gefunden, weitere Untersuchungen sollen erst im Frühjahr erfolgen. Der restliche Bereich – bis auf die Römerstraße – ist abgeschlossen.
- Westlich der St 2078:
Fund vermutlich bronzezeitlicher Siedlungsstruktur; die Arbeiten sind über den Winter eingestellt.

Ehrung von Johann Kapser:

Die Familie Kapser hat früher in Aying seit 1949 Limonaden („Kracherlfabrik“) hergestellt. Danach kam später ein Getränkelieferservice hinzu. Herr Kapser war zeitlebens diesem örtlichen Gewerbebetrieb verbunden. Seit der Gebietsreform (1979) beliefert er das Rathaus mit den benötigten Getränken.

Herr Kapser stellt den Betrieb aus Altersgründen zum Jahresende ein.

Der 1. Bürgermeister bedankt sich bei Herrn Kapser für den langjährigen Lieferservice und überreicht einen gravierten Bierkrug.

Jahresrückblick 2016

Der 1. Bürgermeister lässt die Höhepunkte des ablaufenden Jahres Revue passieren.

Sitzungstag 13. Dezember 2016

Tagesordnungspunkt 6

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 29.11.2016**

lfd. Nr. 250

Anwesend: 17

Beschluss: 17 : 0

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.11.2016 mit 17 : 0 Stimmen.

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 251

Anwesend: 17

Beschluss: - : -

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

- Entfällt.

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 34
„Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:
Aufstellungsbeschluss**

Ifd. Nr. 252

Anwesend: 17

Beschluss: 17 : 0**1. Anlass:**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat der Gemeinderat erklärt, vorrangig auf gemeindlichen Flächen Wohnbaugebiete zu entwickeln.

Vorteil einer Entwicklung des Ortsteiles Dürrnhaar ist dabei die überwiegend gleichmäßige Nähe der Siedlungsstruktur zum Personennahverkehr (S-Bahn). Des Weiteren hat eine vom Planungsverband erstellt Strukturplanung ergeben, dass sich die gemeindliche Fläche besonders für eine bauliche Entwicklung eignet.

Darüber hinaus sieht sich der Gemeinderat veranlasst, einheimischen Personen Bauungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen, um somit unter Umständen in der Gemeinde Aying verbleiben bzw. wieder im Gemeindebereich wohnen zu können. Die gemeindliche Fläche erscheint hierfür städtebaulich und lagemäßig, in Anbindung an ein bereits vorhandenes Wohngebiet, besonders geeignet.

2. Ziel:

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich Dürrnhaar zu schaffen.

Einheimischen Personen soll die Möglichkeit zur Bebauung und Entwicklung in der Gemeinde Aying gegeben werden.

Für eine bauliche Entwicklung verfügbare Flächen sollen in Anbindung an vorhandene Siedlungsflächen und bereits im Eigentum der Gemeinde Aying befindlichen Erschließungsflächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Zur Verfolgung und Durchsetzung des vorgenannten Zieles werden u. a. folgende Darstellungen in der Bebauungsplanung notwendig:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Für die Verwirklichung eines zweiten Bahngleises soll ein entsprechender Abstand zum Baugebiet westlich der bestehenden Bahntrasse eingehalten werden. Entlang der Bahntrasse soll über entsprechende Gestaltung der Bebauung in Ausrichtung und Höhe, eine lärmindernde Wirkung erzeugt werden.

Sitzungstag 13. Dezember 2016

3. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ und somit die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Der räumliche Bezug ist aus der anliegenden Kartendarstellung ersichtlich, die Bestandteil des Beschlusses ist.

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Gutachten in Auftrag zu geben. Z.B. die wegen der Nähe zur Bahntrasse erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Gutachten beim Büro Müller-BBM (schalltechnische Untersuchung).

4. Verfahren:

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

Beschluss: 17 : 0

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
„Dürrnhaar – Egmatinger Straße“**

Ifd. Nr. 253

Anwesend: 17

Beschluss: 17 : 0**1. Sachvortrag:**

Der aktuell gültige Bebauungsplan „*Baulinien-Aufteilungs- und Bebauungsplan für die Grundstücke südl. und nördl. der Straße nach Egmating in Dürrnhaar, Gemarkung Peiß*“ aus dem Jahre 1954 setzt im Bereich nördlich und südlich der Egmatinger Straße Baugrenzen und Baulinien fest.

Desweiteren enthält der Bebauungsplan u.a. folgende Festsetzungen:

- Wandhöhe und Dachneigung (durch Aufriss-Schema)
- Dachüberstand
- Anordnung Kniestock
- Zulässigkeit von Nebenanlagen
- Einfriedungshöhen

Das gegenständliche Gebäude wird im Bebauungsplan auf dem 1334 m² großen Grundstück bereits als Bestandsgebäude dargestellt. Die Lage des Gebäudes entspricht den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2012, Egmatinger Straße 8 in Dürrnhaar, beabsichtigt nun:

Abbruch Bestandsgebäude ca. 15,00 m x 10,00m

Neuerrichtung

- Doppelhaus 7,50 m x 15,00 m und
- Einfamilienhaus 12,50 m x 9,50 m.

Sitzungstag 13. Dezember 2016

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Die beiden vom Eigentümer geplanten Bauvorhaben sind in der jetzt beabsichtigten Größe und Lage gemäß dem aktuell gültigen Bebauungsplan nicht zulässig.

Die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen scheidet aus, da die Überschreitung der Baugrenzen und insbesondere der Baulinie, die Grundzüge des Bebauungsplanes verletzen würde.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass alle aktuell innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes genehmigten Bauvorhaben die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht in dem Maße verletzen, das dieser doch seit langen Jahren gültige Bebauungsplan in einzelnen Festsetzungen oder im Ganzen obsolet geworden wäre.

Einer der Grundzüge des Bebauungsplans ist die Festsetzung des Abstandes der Hauptbaukörper südlich und nördlich zur Egmatinger Straße. Dieser Abstand und insbesondere die Einhaltung der Baulinie sind nach wie vor durchwegs gegeben.

Die vom Eigentümer nun beabsichtigte Bebauung des Grundstücks verletzt diesen Grundzug des Bebauungsplans und wird in der vorliegenden Form in Anbetracht der umliegenden bereits genehmigten Bebauung von der Verwaltung als zu üppig erachtet.

Eine Zulassung dieser Bebauung –sowohl als Bebauungsplanänderung als auch über die Erteilung der erforderlichen Befreiungen– würde die städtebauliche Konzeption der gesamten Bebauung entlang der Egmatinger Straße und damit auch des Bebauungsplans in Frage stellen.

Es sollte deshalb aus städtebaulichen Gründen am aktuell gültigen Bebauungsplan festgehalten werden und die beantragte Änderung des Bebauungsplanes nicht befürwortet werden.

Darüber hinaus wäre die Verwaltung aus Kapazitätsgründen aktuell auch nicht in der Lage, noch ein weiteres Bauleitplanverfahren, welches entsprechend der Nähe zur Bahn auch mit entsprechendem Aufwand verbunden ist, durchzuführen.

3. Beschlussfassung:

Der Gemeinderat folgt der Argumentation der Verwaltung und kann deshalb den Antrag nicht befürworten.

Eine Änderung des Bebauungsplanes soll aus städtebaulichen Gründen derzeit nicht durchgeführt werden.

Dem Bauwerber wird jedoch signalisiert, dass eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze nach Süden und Westen ggf. vorstellbar wäre und einem Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses gemeindlicherseits ggf. zugestimmt werden könnte.

Beschluss: 17 : 0

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben