

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 14. Oktober 2014

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Andreas Eder		nein	Krankheit
Werner Fauth	ja		
Georg Fritzmeier		nein	Geschäftlich
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		Top 9
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

1. Bürgermeister

Schriftführer

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Gemeinde Aying

Aying, den 07. Oktober 2014

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 14. Oktober 2014, 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:

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. handlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss
3. **19. Änderung Flächennutzungsplan „Aying, Untere Dorfstraße“;** Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB, Billigungsbeschluss
4. **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“;** Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB, Billigungsbeschluss
5. **Gewerbliche Nutzung von Sportstunden im Bürgerhaus**
6. **Bauantrag 2014/37: Tektur: Terrasse / Balkon über Garage, Errichtung Garagen Rosenheimer Straße 4, 85653 Großhelfendorf**
7. **Bauantrag 2014/38: Nutzungsänderung: Einbau Glasereibetrieb; Schäfflerstraße 12a, 85653 Aying**

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 179

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Veranstaltungshinweis:**

Hinweis auf Veranstaltung Senioren 80 + am 24.10.2014, 14.00 Uhr im Bürgerhaus.

Straßenbau:

Asphaltierungsarbeiten an der St 2078 zwischen Aying und Peiß sind abgeschlossen. Als problematisch zeigten sich unbelehrbare Auto- und Lastwagenfahrer, die die ausgeschilderte Umleitung missachtet haben und mitten in die abgesperrte Baustelle gefahren sind.

Kanalbau in Kleinkarolinenfeld läuft weiter. Der Südabschnitt der M9 ist gesperrt. Anwohner der Gruber und Bartenstraße haben sich über den „wilden“ Umleitungsverkehr beschwert.

Beim Ausbau Schmiedberg in Aying ist der Straßenbau abgeschlossen, die Zufahrten müssen noch hergestellt werden.

Zornedinger Straße:

Der Regenwasserkanal konnte zwischenzeitlich mit großen Schwierigkeiten (Trassenprobleme) verlegt werden. Zwei Anschlussbauwerke zur Unteren Dorfstraße und zum Lindacher Weg dauern noch etwas. Eine Notwasserhaltung mit einem 150er Leitung steht, der Endausbau erfolgt jedoch mit einem 500er Rohr. Die gemeindliche Baustelle hat termingerecht mit den Asphaltierungsarbeiten begonnen. Die Staatsstraßenbaustelle hat jedoch ohne Ankündigung der Asphaltierungstermin vorgezogen, so dass es leider zu erheblichen Beeinträchtigungen der Anlieger gekommen ist.

Zweckverband Weiterführende Schulen

Die Verbandversammlung hatte bislang eine Minimalanierung der Zweifachturnhalle für ca. 1,2 – 1,5 Mio. Euro beschlossen. Parallel sollte der Neubau einer Dreifachturnhalle untersucht werden.

Bei der jüngsten Sitzung der Verbandsversammlung wurde diese Beschlusslage mehrheitlich (Landkreis und Gemeinde Ottobrunn) aufgehoben. Ein Beschluss in Richtung auf die Errichtung einer Dreifachturnhalle scheiterte jedoch an der fehlenden 2/3 – Mehrheit.

Der Kreistag ist gefordert über eine Belegung der Verbandschulhallen grundsätzlich nachzudenken.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Turnhallensanierung in Großhelfendorf:

Der 1. Bürgermeister berichtet über den Verlauf der Bauarbeiten zur Sanierung des Sanitärbereichs der Turnhalle und den Umfang der Sanierungsmaßnahmen.

Die Arbeiten begannen unmittelbar nach Ferienbeginn am 25.07.2014. Fertigstellung und Inbetriebnahme der Umkleiden, Sanitärbereich usw. war am Montag den 15.09.2014. Während der Sanierungsarbeiten war die komplette Turnhalle gesperrt und nicht nutzbar.

Der Arbeitsumfang entsprach größtenteils den in den Angeboten enthaltenen Positionen und Massen.

Im Verlauf der Bauarbeiten ergaben sich jedoch einzelne Maßnahmen deren Beauftragung zur Umsetzung des Sanierungsauftrages nach Ansicht der Gemeindeverwaltung zusätzlich erforderlich waren:

2. Sonstige Maßnahmen:

Im Einzelnen:

- Wasserbehandlungsanlage(Kalk) / Heizungsboiler-Entkalkung:	9.133,25 €
- Erweiterung bzw. teilw. Austausch der Fluchtwegs- und Notbeleuchtung im Sanitärbereich:	4.595,64 €
- Zusätzliche Trockenbau-, Fliesen-, Sanitärarbeiten, Duschtrennwand, Ausbesserung Türen, Türdrücker, Deckenplatten, Lüftungsgitter,	8.261,51 €
<u>Summe:</u>	<u>21.990,40 €</u>

3. Kosten:

Somit ergeben sich für die Sanierung des Sanitärbereichs der Turnhalle

Gesamtkosten i.H.v.: 157.908,64 €

Haushaltsansatz 2014: 150.000,00 €

Mehrausgaben: 7.908,64 €

In Anbetracht des HH-Ansatzes ergeben sich somit Mehrausgaben i.H.v: 7.908,64€

Der Gemeinderat nimmt den Verlauf der Arbeiten und die Kostenentwicklung zur Kenntnis. Die zusätzlich an die bereits am Bau tätigen Firmen beauftragten Arbeiten werden vom Gemeinderat entsprechend dem Sachvortrag des 1. Bgm. ebenfalls für erforderlich erachtet. Die o.g. Mehrausgaben werden über andere im Haushaltsplan 2014 noch zur Verfügung stehende Haushaltsmittel gedeckt.

Deren Beauftragung wird zugestimmt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Erlass einer Verordnung durch das Landratsamt München über den Schutz der Winterlinde in Dürrnhaar, Höhenkirchener Straße, Nähe Kapelle: Information über Einstellung des Verfahrens

Der 1. Bürgermeister informiert den Gemeinderat darüber, dass das Landratsamt München das Verfahren zur Ausweisung der Winterlinde als Naturdenkmal eingestellt hat. Grund dafür war die fehlende Zustimmung der Grundstückseigentümer.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 16.09.2014**

Ifd. Nr. 180

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16. September 2014 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 181

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

- Heizung Großhelfendorf: Vertragsergänzung zu den bestehenden Betreiberverträgen

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****Breitbandversorgung:
Vorstellung und Auswirkungen des Neuen Fördermodells**

Ifd. Nr. 182

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Herr Goller und Herr Schmidt vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (früher staatliches Vermessungsamt), Herr Schuster (Regionalbeauftragter Breitband) und Herr Manstorfer (Büro IKT) informieren über das neue bayerische Hochgeschwindigkeitsbreitbandförderverfahren.

Die Gemeinde Aying möchte das bayerische Hochgeschwindigkeitsbreitband-Förderverfahren nutzen, um hierüber eine möglichst leistungsfähige und flächendeckende Breitbandversorgung zu realisieren.

Der Förderhöchstbetrag liegt bei 800.000 €. Der Fördersatz beträgt 60 %.

Mit der Durchführung der einzelnen Förderschritte wird die Fa. IK-T aus Regensburg, welche bereits eine Ist-Analyse sowie ein Ausbaukonzept für den weiteren Breitbandausbau erstellt hat, beauftragt. Das zu Grunde liegende Angebot der Fa. IK-T datiert vom 09.10.2014.

Beim Ausbaukonzept ist das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Tagesordnungspunkt 5

öffentlich

18. Änderung Flächennutzungsplan „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“; Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, Feststellungsbeschluss

Ifd. Nr. 183

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Entfällt.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Tagesordnungspunkt 6

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 28 „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“, Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss

Ifd. Nr. 184

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Entfällt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****19. Änderung Flächennutzungsplan „Aying, Untere Dorfstraße“;
Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB,
Billigungsbeschluss**

Ifd. Nr. 185

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2014 die Aufstellung der 19. Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“ beschlossen.

In der Sitzung am 01.07.2014 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 08.04.2014 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, auf Grund eines nicht abgeschlossenen Grundstückstausch geändert (Geltungsbereich und Zufahrt) und durch den Gemeinderat ein neuer Planentwurf mit Stand vom 01.07.2014 gebilligt. In der gleichen Sitzung wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung Flächennutzungsplan bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Beschlüsse über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 24.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 28.07.2014 bis einschließlich 03.09.2014 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 03.09.2014 gegeben.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Beschlussvorschläge wurden dem Gemeinderat einige Tage vor der Gemeinderatssitzung per Post zugesendet.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

2. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 11.08.2014

Sachverhalt:

Die Planung soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung schaffen und steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht (SG 7.1.3), Stellungnahme vom 01.09.2014

Aus der Sicht des Immissionsschutzes und der Bauleitplanung erfolgt keine Äußerung. Auf beiliegenden Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Abteilung Wasserrecht wird Bezug genommen.

Landratsamt München, Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht, Stellungnahme vom 22.08.2014

Aus Gründen des Landschaftsbildes und wegen der weiteren Zersiedelung der Landschaft halten wir die Planung mit dem über den bisherigen Ortsrand hinausragenden Gebäude aus naturschutzfachlicher Sicht nicht für günstig.

Abwägung:

Die Gemeinde Aying hat sich in Anbetracht der in jüngster Vergangenheit stattfindenden baulichen Entwicklung bzw. der lagemäßig veränderten Nutzung innerhalb des südöstlich gelegenen Nachbargrundstücks (Fl.Nr. 595) bewusst für diese Entwicklung entschieden.

Bzgl. des Landschaftsbildes hält der Gemeinderat die Planung ebenfalls für verträglich. Die Gemeinde hat durch entsprechende Festsetzungen das Einfügen des in der Planung festgesetzten Gebäudes sichergestellt.

Auch der in den nächsten Jahren umzusetzende Bachlauf (aus dem Planfeststellungsverfahren zur wesentlichen Umgestaltung des bisher verrohrten Bachlaufs Untere Dorfstraße bis Biersee) wird das Landschaftsbild in diesem Bereich verändern jedoch nach Ansicht der Gemeinde Aying naturschutzfachlich aufwerten.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Auch ein optisch und in der Höhenentwicklung angepasstes Gebäude –wie entsprechend der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 verwirklicht werden soll– kann das Landschaftsbild in diesem Bereich aufwerten.

Darüber hinaus ist der nördliche Ortsrand in diesem Bereich durch weitere – landwirtschaftliche- Gebäude (Fl.Nr. 963 und Fl.Nr. 1000) bereits „ausgefranst“, sodass die aktuelle Planung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild verträglich erscheint.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass den Anforderungen bzgl. eines ansprechenden Landschaftsbildes am nördlichen Ortsrand von Aying mit der aktuellen Planung Rechnung getragen wird. Dementsprechend wird an der Planung festgehalten.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München, Wasserrecht und Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 31.07.2014

Für die in der Nähe befindliche Planung zum schadlosen Abfluss von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gibt es einen Planfeststellungsbeschluss vom 17.04.2009, für den die Gemeinde Aying eine Verlängerung beantragt hat, da dieser bisher noch nicht umgesetzt werden konnte.

Abwägung:

Die beantragte Verlängerung des Planfeststellungsbeschlusses wurde zwischenzeitlich durch das Landratsamt München mit Bescheid vom 08.09.2014 (AZ. 6.2-5137/Le) erteilt. Der Planfeststellungsbeschluss wurde demnach bis zum 23.11.2019 verlängert.

Dementsprechend ist die wesentliche Umgestaltung des Bachlaufs bis spätestens 2019 umzusetzen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind in der Finanzplanung der Gemeinde Aying einzustellen.

Die gegenständliche Planung hat in ihrer Lage und im künftig möglichen Ausmaß der Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Planfeststellung. Eine ausreichende Entfernung und Höhenlage des gegenständlichen Grundstücks ist gegeben. Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund zu versickern. Entsprechend den bekannten Bodenbeschaffenheiten ist dies nach Ansicht der Gemeinde Aying problemlos und erlaubnisfrei möglich.

Eine Änderung der Planung ist demnach nicht veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Zweckverband München-Südost, Abteilung Abwasserbeseitigung, Stellungnahme vom 20.08.2014.

Die Abteilung Abwasserbeseitigung verweist auf die Stellungnahme zu der im Parallelverfahren aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis, eine Beschlussfassung hierzu erfolgt bei der Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.

Beschluss: 15 : 0

Wasserwirtschaftsamt München, Stellungnahme vom 18.08.2014

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München zur Kenntnis, die Ausführungen zur erlaubnisfreien Versickerung nach Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) werden in die Hinweise zur Bebauungsplanänderung mit aufgenommen.

Nach Ansicht des Gemeinderates ist auf Grund der bekannten Untergrundverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser auf eigenem Grund und Boden erlaubnisfrei möglich.

Beschluss: 15 : 0

Keine Äußerung bzw. keine Einwendungen/Anregungen wurden vorgebracht von:

Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 29.07.2014
Zweckverband München-Südost, Abteilung Abfallwirtschaft, Schreiben vom 20.08.2014

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
Energie Südbayern, EBE

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Freiwillige Feuerwehr Aying
E.ON Bayern Taufkirchen

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken zur Flächennutzungsplanung vorgebracht.

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangene Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nach derzeitiger Sichtweise nicht der Fall.

5. Weitere Beschlüsse:

Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie den der Öffentlichkeit kann nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs der 19. Änderung Flächennutzungsplan in der Fassung vom 01.07.2014 nicht veranlasst.

Der Planentwurf der 19. Änderung nebst Begründung sowie der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 01.07.2014 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu dem von Architekturbüro Springer, Aying ausgearbeiteten Entwurf der 19. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfs und **billigt den Planentwurf** mit Begründung und Umweltbericht, jeweils **in der Fassung vom 14.10.2014**, einschließlich der oben beschlossenen Änderungen.

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

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“;
Behandlung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB,
Billigungsbeschluss**

Ifd. Nr. 186

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0**1. Sachstandsbericht:**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2014 die Aufstellung der 19. Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“ beschlossen.

In der Sitzung am 01.07.2014 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 08.04.2014 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, auf Grund eines nicht abgeschlossenen Grundstückstausch geändert (Geltungsbereich und Zufahrt) und durch den Gemeinderat ein neuer Planentwurf mit Stand vom 01.07.2014 gebilligt. In der gleichen Sitzung wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung Flächennutzungsplan bzw. zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Beschlüsse über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 24.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 28.07.2014 bis einschließlich 03.09.2014 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 03.09.2014 gegeben.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Beschlussvorschläge wurden dem Gemeinderat einige Tage vor der Gemeinderatssitzung per Post zugesendet.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

2. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 11.08.2014

Sachverhalt:

Die Planung soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung schaffen und steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht (SG 7.1.3), Stellungnahme vom 01.09.2014

Zu 1.

Das Landratsamt München verweist auf die Genehmigungspflicht der Bebauungsplanänderung sofern sich diese nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Parallel zur Bebauungsplanänderung erfolgt die 19. Änderung Flächennutzungsplan.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgt erst nach Genehmigung und ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung der 19. Flächennutzungsplanänderung.

Zu 2.

Höhenentwicklung

Nach nochmaliger Besichtigung der Örtlichkeit durch den Planer wurde die Wandhöhe von bisher 6,00 m auf 5,80 m reduziert. Die OK Rohdecke wurde um 0,30 m tiefer festgesetzt, so dass das Gebäude insgesamt 50 cm niedriger ist. Eine Einschränkung der Wohnqualität bzw. Nutzungsmöglichkeit ergibt sich dadurch nach Auskunft des Planers nicht.

Die Firsthöhe ist dadurch um 1,00 m niedriger als bei dem im Jahr 2012 errichteten, unmittelbar südlich angrenzenden, Nachbargebäude (FlurNr. 595 Gmkg. Peiß, Untere Dorfstraße 14).

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler

Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Zu 3.

Die Festsetzung 1.6 wurde bezüglich zulässiger Nebenanlagen (§14 BauNVO) ergänzt.

Zu 4.

Die Maßzahl unter Festsetzung A) 9 wird angepasst.

Zu 5.

Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe unter A 2.1 wird ergänzt.

Zu 6.

Der Bezugspunkt der Wandhöhe bei der Garage wird identisch zum Hauptgebäude auf Oberkante natürlichem Gelände in Bauraummitte festgesetzt.

Zu 7.

Entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes wird die Festsetzung A 3.4 gestrichen (Abstandsflächen Garagen).

Zu 8.

Die Verfahrensvermerke werden entsprechend der Verfahrensart geändert.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler

Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Landratsamt München, Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung,
Stellungnahme vom 25.08.2014

Den Anregungen des Sachgebiets Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung kann größtenteils Rechnung getragen werden:

Im Einzelnen:

- Gliederungspunkte:

Im künftigen Planentwurf werden die Festsetzungen untergliedert in „Festsetzungen durch Planzeichen“ und „Festsetzungen durch Text“.

- Das Planzeichen „private Ortsrandeingrünung“ bisher B 4.1 wird künftig unter Festsetzungen durch Text aufgenommen.

- Der Bodenabstand bei Einfriedungen wird wie vorgeschlagen in die Planung aufgenommen.

- Die Festsetzung zur Pflanzqualität wird bzgl. Stammumfang übernommen.

- C 1.7

Die Anzahl der Bepflanzungen war bereits bisher unter A.4. Grünordnung festgesetzt.

Die genaue Lage der Bäume allerdings nur unter den Hinweisen.

Künftig wird die Lage der Bäume unter A „Festsetzungen durch Planzeichen“ festgesetzt jedoch mit zulässigen Lageabweichungen um bis zu 3 m.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München, Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht,
Stellungnahme vom 22.08.2014

Aus Gründen des Landschaftsbildes und wegen der weiteren Zersiedelung der Landschaft halten wir die Planung mit dem über den bisherigen Ortsrand hinaus ragenden Gebäude aus naturschutzfachlicher Sicht nicht für günstig.

Abwägung:

Die Gemeinde Aying hat sich in Anbetracht der in jüngster Vergangenheit stattfindenden baulichen Entwicklung bzw. der lagemäßig veränderten Nutzung innerhalb des südöstlich gelegenen Nachbargrundstücks (Fl.Nr. 595) bewusst für diese Entwicklung entschieden.

Bzgl. des Landschaftsbildes hält der Gemeinderat die Planung ebenfalls für verträglich. Die Gemeinde hat durch entsprechende Festsetzungen das Einfügen des in der Planung festgesetzten Gebäudes sichergestellt.

Auch der in den nächsten Jahren umzusetzende Bachlauf (aus dem Planfeststellungsverfahren zur wesentlichen Umgestaltung des bisher verrohrten Bachlaufs Untere Dorfstraße bis Biersee) wird das Landschaftsbild in diesem Bereich verändern jedoch nach Ansicht der Gemeinde Aying naturschutzfachlich aufwerten.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler

Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Auch ein optisch und in der Höhenentwicklung angepasstes Gebäude –wie entsprechend der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 verwirklicht werden soll- kann das Landschaftsbild in diesem Bereich aufwerten.

Darüber hinaus ist der nördliche Ortsrand in diesem Bereich durch weitere – landwirtschaftliche- Gebäude (Fl.Nr. 963 und Fl.Nr. 1000) bereits „ausgefranst“, sodass die aktuelle Planung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild verträglich erscheint.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass den Anforderungen bzgl. eines ansprechenden Landschaftsbildes am nördlichen Ortsrand von Aying mit der aktuellen Planung Rechnung getragen wird. Dementsprechend wird an der Planung festgehalten.

Beschluss: 15 : 0

Zur Begründung, Buchst. N, Eingriff/Ausgleich:

1. Nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde kann die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise nicht angewendet werden, da die zulässige Nutzung kein reines oder allgemeines Wohngebiet ist, sondern als Dorfgebiet festgesetzt wird.

2. Weiterhin sollte –sofern die Checkliste angewendet wird- die Vorlage im Leitfaden verwendet und alle Fragen vollständig bearbeitet werden.

Abwägung:

Zu 1.

Die Frage 1.1 der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise bei der Eingriffsregelung der Bauleitplanung ist wie angemerkt richtigerweise mit „Nein“ zu beantworten.

In der aktuellen Planung ist jedoch die innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereichs zulässige Nutzung an das angrenzende Dorfgebiet des eigentlichen Bebauungsplans Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“ angelehnt und soll künftig mit dem übrigen Ortskern und dem Bebauungsplan „verschmelzen“.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass in Anbetracht der Kleinteiligkeit der Bebauung und wegen dem beim geplanten Vorhaben nur gering erforderlichen Eingriff in das vorhandene Gelände, die Checkliste durchaus anwendbar ist.

Auf ein Regelverfahren zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich kann in diesem speziellen Fall nach Ansicht des Gemeinderates verzichtet und die Checkliste somit in diesem Verfahren weiterhin angewendet werden.

Alternativ betrachtet würde das Regelverfahren zum faktisch gleichen Ergebnis wie die aktuelle Planung kommen.

Entsprechende Ausgleichsflächen sind innerhalb des Plangebietes möglich und würden vom Gemeinderat auch favorisiert verfolgt werden. In der Folge würde auf

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler

Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

dem Grundstück eine Ausgleichsfläche in Form einer Ortsrandeingrünung entstehen. Auch in der aktuellen Planung wird durch den Bebauungsplan eine Ortsrandeingrünung festgesetzt welche in ihrer Größe einer nach Regelverfahren ermittelten Ausgleichsfläche gleich kommt.

Somit wird nach Ansicht der Gemeinde Aying der Eingriffsreglung faktisch schon durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Es kommt deshalb nicht darauf an welches Verfahren verwendet wird. Nach Ansicht der Gemeinde Aying ist entscheidend, dass der zweifelsfrei stattfindende Eingriff durch die aktuelle Planung und deren Festsetzung faktisch entsprechend ausgeglichen wird.

Die Gemeinde Aying entscheidet sich aus den o.g. Gründen für die Anwendung der Checkliste.

Unabhängig von dieser Einschätzung wird –um den Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen- die Ortsrandeingrünung auch auf der Ostseite des Grundstücks noch zusätzlich festgesetzt.

Zu 2.

Bzgl. der weiteren Anmerkungen wurde die Begründung und die darin aufgeführte Checkliste erneut geprüft und sofern erforderlich entsprechend ergänzt.

Bei dem betroffenen Grundstück handelt es sich um ein intensiv genutztes Grünland gemäß Liste 1 a und nicht um ein Grünland, Gärten nach Liste 1 b. Die Angaben in der Checkliste sind somit richtig.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München, Wasserrecht und Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 31.07.2014

Für die in der Nähe befindliche Planung zum schadlosen Abfluss von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gibt es einen Planfeststellungsbeschluss vom 17.04.2009, für den die Gemeinde Aying eine Verlängerung beantragt hat, da dieser bisher noch nicht umgesetzt werden konnte.

Abwägung:

Die beantragte Verlängerung des Planfeststellungsbeschlusses wurde zwischenzeitlich durch das Landratsamt München mit Bescheid vom 08.09.2014 (AZ. 6.2-5137/Le) erteilt. Der Planfeststellungsbeschluss wurde demnach bis zum 23.11.2019 verlängert.

Dementsprechend ist die wesentliche Umgestaltung des Bachlaufs bis spätestens 2019 umzusetzen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind in der Finanzplanung der Gemeinde Aying einzustellen.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Die gegenständliche Planung hat in ihrer Lage und mit dem künftig möglichen Ausmaß der Bebauung auf Grund der Entfernung und des natürlichen Geländes keine negativen Auswirkungen auf die Planfeststellung.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund zu versickern. Entsprechend den bekannten Bodenbeschaffenheiten ist dies nach Ansicht der Gemeinde Aying problemlos und erlaubnisfrei möglich.

Eine Änderung der Planung ist demnach nicht veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

Zweckverband München-Südost, Abteilung Abwasserbeseitigung, Stellungnahme vom 20.08.2014.

Der Zweckverband München-Südost teilt mit, dass das Abwasserkontingent und die abwassertechnische Erschließung (Schmutzwasserkanal) gesichert ist.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Die Ausführungen bzgl. dem Mindestabstand von Pflanzungen zur Kanalhausanschlussstrasse werden im Bauvollzug beachtet.

Beschluss: 15 : 0

Wasserwirtschaftsamt München, Stellungnahme vom 18.08.2014

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München zur Kenntnis, die Ausführungen zur erlaubnisfreien Versickerung nach Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) werden in die Hinweise zur Bebauungsplanänderung mit aufgenommen.

Nach Ansicht des Gemeinderates ist auf Grund der bekannten Untergrundverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser auf eigenem Grund und Boden erlaubnisfrei möglich.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Arbeitskreis Energie der Agenda 21 für Aying, Stellungnahme vom 30.08.2014

Der Arbeitskreis Energie nimmt auf den Antrag bzw. den entsprechenden Gemeinderatsbeschluss Bezug der die Ausrichtung der Gebäude für die Eignung solarer Nutzung bei Neuausweisung von Baugebieten behandelt.

Der Antrag des AK Energie wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.07.2007 behandelt. Der dazu erfolgte Beschluss ist nachfolgend abgedruckt:

Sitzungstag 24. Juli 2007

Seite 234

Tagesordnungspunkt 14

öffentlich

AGENDA 21, AK Energie: Antrag auf solargeeignete Gebäudeausrichtung bei künftigen Planungen

lfd. Nr. 161

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

Mit Schreiben vom 04.07.2007 stellte die Ayinger Agenda 21 (Arbeitskreis Energie) vertreten durch Herrn Norbert Steigenberger aus Großhelfendorf den Antrag an den Gemeinderat, dass bei künftigen Planungen (öffentliche Neubauten und Bebauungspläne) auf die Situierung und Ausrichtung der Gebäude geachtet werden soll. Eine Installation oder Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollte somit ermöglicht bzw. erleichtert und durch eindeutige Vorgaben und Festsetzungen in den jeweiligen Plänen gesichert werden.

Dem Gemeinderat ist die steigende Bedeutung von Solarenergie bewusst. Gerade um dies zu fördern hatte der Gemeinderat einem Gestattungsvertrag zur Errichtung einer Bürgerphotovoltaikanlage auf dem Dach des Kindergartens in Aying zugestimmt.

In früheren und bereits rechtskräftigen Planungen hat sich der Gemeinderat mit einer möglichen Nutzung von Solarenergie schon beschäftigt. Im Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet Aying wurde aus Gründen der Energieeinsparung auf die Errichtung von Solaranlagen hingewiesen und empfohlen. Auch eine überwiegende Ausrichtung der Dachflächen nach Süden (Firstichtung Ost-West) wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine Festsetzung von Alternativen Energiequellen in Bebauungsplänen ist derzeit nach dem § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht möglich. Im Rahmen eines Bebauungsplanes kann derzeit lediglich eine Ausrichtung der Dachfläche nach Süden festgesetzt und somit eine Eignung der Gebäude für Solarenergie ermöglicht werden. Jedoch liegt es dann am jeweiligen Eigentümer ob solartechnische Anlagen auf einem Gebäudedach entstehen oder nicht.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 31. Juli 2007

Eichler,
1. Bürgermeister



Bei der aktuellen Planung soll die Zulässigkeit eines Einfamilienhauses mit ggf. einer Einliegerwohnung begründet werden.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Entsprechend der Firstausrichtung des gegenüberliegenden Gebäudes (Siegertsbrunner Weg 5), unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes und um die Höhenwirkung vom Siegertsbrunner Weg aus gesehen möglichst ortsbildverträglich zu halten, wurde in der Bebauungsplanänderung der First des künftigen Gebäudes in Nord-Süd Richtung festgesetzt.

Bei dieser Nord-Süd-Ausrichtung fügt sich das geplante Gebäude aufgrund der Geländeverhältnisse am besten in den Ortsrand ein. Die Gebäudelängsseite verläuft damit entsprechend den Höhenlinien, so dass der Eingriff in das bestehende Hanggelände möglichst gering gehalten wird. Bei einer Ost-Westausrichtung des Gebäudes wäre eine Geländeabgrabung bzw. Aufschüttung von ca. 1,80 m erforderlich.

Diese Ausrichtung entspricht auch dem Willen des Grundstückseigentümers der mit einer ähnlichen Planung an die Gemeinde herangetreten ist.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die gegenständliche Planung mit Ihren diesbezüglichen Festsetzungen beibehalten werden soll.

In Anbetracht der technischen Entwicklung bei Photovoltaikmodulen oder auch der Möglichkeit des Eigenstromverbrauchs –bei Eigenstromverbrauch ist eine West/Ostausrichtung der Dachflächen also Firstausrichtung Nord-Süd möglicherweise ebenso günstig- ist der Gemeinderatsbeschluss vom 24.07.2007 ggf. grundsätzlich in Frage zu stellen.

Beschluss: 15 : 0

Keine Äußerung bzw. keine Einwendungen/Anregungen wurden vorgebracht von:

Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 29.07.2014
Zweckverband München-Südost, Abteilung Abfallwirtschaft, Schreiben vom 20.08.2014
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
Energie Südbayern, EBE

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Freiwillige Feuerwehr Aying
E.ON Bayern Taufkirchen

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken zur Bebauungsplanänderung vorgebracht.

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangene Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nach derzeitiger Sichtweise nicht der Fall.

5. Weitere Beschlüsse:

Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie den der Öffentlichkeit kann nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs der 19. Änderung Flächennutzungsplan sowie den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 in der Fassung vom 01.07.2014 nicht veranlasst.

Der Planentwurf der 19. Änderung nebst Begründung sowie der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 01.07.2014 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu dem von Architekturbüro Springer, Aying ausgearbeiteten Entwurf der 19. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfs und **billigt den Planentwurf** mit Begründung und Umweltbericht, jeweils **in der Fassung vom 14.10.2014**, einschließlich der oben beschlossenen Änderungen.

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

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Gewerbliche Nutzung von Sportstunden im Bürgerhaus**

Ifd. Nr. 187

Anwesend: 15

Beschluss: - : -1. Sachverhalt:

Die Sportfreunde Aying e.V., vertreten durch den 1. Vorstand Herrn Manfred Schröder, haben mit Schreiben vom 28.09.2014 die gewerbliche Nutzung von Sportstunden im Bürgerhaus in Frage gestellt.

Die SF Aying befürchten durch das Angebot dieser Stunden eine Schwächung des Ehrenamtes in den Sportvereinen. In den Sportvereinen werden die Sportprogramme für alle Altersgruppen weitgehend kostenfrei angeboten.

Die SF Aying stellen den Antrag, dass die Gemeinde Aying das Bürgerhaus nicht mehr für die gewerbliche Nutzung von privaten Sportstunden zur Verfügung stellt. Ein vergleichbarer Antrag liegt nunmehr auch vom SV Helfendorf vor.

Die Gemeindeverwaltung erläutert dem Gemeinderat die aktuellen Nutzungen im Bürgerhaus. Da auch Nutzungsmöglichkeiten in anderen gemeindlichen Liegenschaften (Kinderkrippe Großhelfendorf, Vereinsraum im Feuerwehrgerätehaus Großhelfendorf) angefragt werden, erläutert die Gemeindeverwaltung auch die derzeitigen Nutzungen des Vereinsraum Großhelfendorf und des Mehrzweckraumes in der Kinderkrippe Großhelfendorf.

2. Nutzungsregelung Bürgerhaus und Mehrzweckräume bisher:

Private Feierlichkeiten wie Geburtstage oder ähnliches dürfen lt. Gemeinderatsbeschluss vom 14.09.1999 nicht abgehalten werden.

Die Überlassung der Räumlichkeiten erfolgt für organisierte Gruppen und Vereine kostenlos. Für die Überlassung an Privatpersonen wird eine Benutzungsgebühr von € 25 pro Veranstaltung erhoben.

3. Diskussion:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 : 0 Stimmen, dass Frau Gemeinderätin Lechner, als Vorstandsmitglied der SF Aying zum vorliegenden Antrag Erläuterungen geben darf.

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Die Diskussion führt zu keinem Konsens.

Bis zur Festlegung einer künftigen Handlungsrichtlinie gilt die bisherige Benutzungsordnung des Gemeinderates (s.o.). Bereits vorliegende Nutzungsanträge können demgemäß von der Verwaltung bearbeitet werden.

Neue Anträge werden bis zur Festlegung einer neuen Handlungsrichtlinie vorläufig zurückgestellt.

Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung einer entsprechenden Regelung beauftragt.

Eine Beschlussfassung erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Tagesordnungspunkt 10

öffentlich

**Bauantrag 2014/37: Tektur: Terrasse / Balkon über Garage,
Errichtung Garagen Rosenheimer Straße 4, 85653 Großhelfendorf**

lfd. Nr. 188

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines Dorfgebietes.

Mit Bescheid vom 25.03.2014 ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen genehmigt worden (AZ:7.1.1-0046/13/V u. 2012/78).

Nun in der Tektur ist die Errichtung einer Terrasse mit Balkon über der Garage Nord und die Errichtung von 2 Garagen an der Grundstücks-Ostseite (an der Staatsstraße) beantragt. Ebenfalls ist eine Lärmschutzwand entlang der Staatstraße beantragt.

Die Anzahl und die Lage der Stellplätze bleibt unverändert. Die bisher offenen Stellplätze Nr. 4, 7 und 8 werden künftig durch die beantragten Garagengebäude ersetzt.

Die Garagen auf der Ostseite Süd und Nord sind mit einer Dachneigung von je 18 ° und einem Satteldach beantragt.

Die Lärmschutzwand hat eine Höhe von 2,35 m ab OK Fahrbahnrand. Die Außenseite der Lärmschutzwand ist mit Holz verkleidet. In der näheren Umgebung ist bereits eine Lärmschutzwand mit einer ähnlichen Höhe vorhanden.

Die Erschließung erfolgt nach wie vor unmittelbar von der Rosenheimer Straße her. Insgesamt gibt es 2 Zufahrten und 1 Zugang.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister

Sitzungstag 14. Oktober 2014

Tagesordnungspunkt 11

öffentlich

**Bauantrag 2014/38:
Nutzungsänderung: Einbau Glasereibetrieb;
Schäfflerstraße 12a, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 189

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines Dorfgebietes.

Gegenständlich wird die Nutzungsänderung der bisherigen Lagerräume (genehmigt mit Bescheid vom 27.09.1989) in einen Glasereibetrieb beantragt. Die Nutzung dieses Bereiches als Glaserei besteht schon mehrere Jahre. Allerdings wurden die Bauherren nun in einem Schreiben des LRA München aufgefordert eine dementsprechende Nutzungsänderung zu beantragen.

Bisher waren insgesamt 7 Stellplätze nachgewiesen (3 Wohnungen, Lagerräume). Mit dem Einbau der Glaserei sind nun 11 Stellplätze notwendig. Diese 11 Stellplätze sind nachgewiesen.

Der Gemeinderat stellt zu der beschriebenen Nutzungsänderung das Einvernehmen her.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 15. Oktober 2014

Eichler
Erster Bürgermeister