

Sitzungstag 14. November 2017

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 14. November 2017

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	ja		
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		
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		Top 7
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 14. November 2017

Gemeinde Aying

Aying, den 06. November 2017

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 14. November 2017, 19.00 Uhr
findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

Sitzung des Gemeinderates

statt, zu der Sie hiermit ordnungsgemäß eingeladen werden. Im Falle der Verhinderung werden Sie gebeten, dies dem 1. Bürgermeister unter Angabe von Gründen, rechtzeitig vor Beginn der Sitzung mitzuteilen.

Für die Bürger/innen besteht vor Eintritt in die Tagesordnung die Gelegenheit Fragen an den 1. Bürgermeister zu stellen (Bürgeranfragen). Beginn 19.00 Uhr (Dauer max. 15 Min.).

Tagesordnung:

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Bauantrag 2017/23:** Neubau eines SB-Marktes mit Backshop, Parkplätze und Errichtung (Umsiedlung) einer öffentlichen Parkplatzanlage mit 54 Stellplätzen für die gemeindliche Sportanlage, Römerstraße, 85653 Aying
5. **Bauantrag 2017/40:** Anbringung von Werbeanlagen, Römerstraße, 85653 Aying;
6. **Antrag auf isolierte Befreiung 2017/41:** Neubau einer Zapf-Garage mit Flachdach, Graßer Straße 8, 85653 Aying;
7. **Antrag auf Vorbescheid 2017/42:** Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Höhenkirchener Straße, Fl.Nr. 1822/6, Gemarkung Peiß, 85653 Aying;
8. **Antrag auf Vorbescheid 2017/43:** Neubau zwei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus mit Garagen, Dammweg 9, 85653 Aying,
9. **Bauantrag 2017/44:** Dachstuhlhebung und Einbau Wohnung, Bahnhofstraße 23, 85653 Aying;
10. **Änderungsantrag der Ganser Kies & Sand GmbH & Co.KG: Kiesabbau und Wiederverfüllung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1853 (Genehmigung vom 06.05.2011):** Antrag auf Fristverlängerung der Wiederverfüllung und Rekulтивierung und Einrichtung eines erweiterten Kontrollbereiches
11. **Erster Nachtragshaushaltsplan 2017:** Beschlussfassung über Nachtragshaushaltssatzung, Nachtragshaushaltsplan und Stellenplan
12. **EDV-Dienstleistungen für die Gemeinde Aying:** Ermächtigung zur Vergabe

Sitzungstag 14. November 2017

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 1	öffentlich
Bericht des 1. Bürgermeisters	
lfd. Nr. 227	Anwesend: 16
Beschluss: - : -	

Straßenbauarbeiten:

Asphaltierungsarbeiten Hirschbergstraße und Buchenstraße sind aus Kapazitätsgründen der Firma in diesem Jahr nicht mehr möglich.

Kindergarten Am Weiher, Aying

Bauwagen für Waldkindergruppe des Kigas Aying wurde aufgestellt und in Betrieb genommen. Kinder und Personal sind mit der Erweiterung des Betreuungsangebotes sehr zufrieden.

Erweiterung Garderobe und Umbau WC's im Kellergeschoß folgt

Wasserwerk Aying:

Austausch der Brunnenpumpe , da Pumpe defekt

Reservepumpe lagert bereits ca. 20 Jahre vor Ort → Überprüfung auf Funktionstüchtigkeit war erforderlich → Ergebnis = i.O.

Ausbau alte Pumpe und Einbau neue Pumpe bereits erfolgt

HH-Ansatz für Reparaturen über 7.500.- € kann voraussichtlich eingehalten werden

Ab 22.11.2017 werden wir alle Einheiten des Wasserwerkes (Brunnen, Hochbehälter, Übergabestationen Notverbünde, Rathaus) mit Glasfasertechnik verbunden haben.

Sitzungstag 14. November 2017

Bericht aus der Verbandssitzung Zweckverband weiterführende Schulen im Südosten des Landkreises München:

- es ist kurzfristig eine weitere Realschule erforderlich
- Ergebnis Standortuntersuchung:
 - * Aying: zu wenige Schüler → scheidet aus
 - * Brunenthal: zwei Flächen wären vorhanden aber zu wenige Schüler → scheidet aus
 - * Hohenbrunn: zu starke Schülerbewegung von Neubiberg nach Hohenbrunn + zeitliche Realisierung nicht absehbar da in Hohenbrunn eine Grundsatzdiskussion über die Entwicklung westlich der S-Bahn mit Umgehungsstraße läuft → scheidet aus
 - * idealer Standort ist Höhenkirchen-Siegertsbrunn
- Standortuntersuchungen in Höhenkirchen-Siegertsbrunn wurden vorgestellt: 3 Varianten direkt am Bahnhof → GR H.-S. fordert zusätzliche Standortanalyse im Bereich der Mittelschule an der Brunenthaler Straße
- Zweckverband hat zusätzliche Standortanalyse beauftragt

Bauvorhaben Ganser in Dürrenhaar:

Bürgerversammlung am 21.11.2017

Sitzungstag 14. November 2017

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017**

lfd. Nr. 228

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017 mit 16 : 0 Stimmen.

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

Ifd. Nr. 229

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

- Genehmigung von 6 Grundstückskaufverträgen
(Baugebiet Großhelfendorf Nordwest)

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich**

**Bauantrag 2017/23:
Neubau eines SB-Marktes mit Backshop, Parkplätze und Errichtung
(Umsiedlung) einer öffentlichen Parkplatzanlage mit 54 Stellplätzen
für die gemeindliche Sportanlage, Römerstraße, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 230

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Bereits mit Sitzung vom 30.05.2017 ist das Vorhaben zum Neubau eines SB-Marktes mit Backshop, Parkplätze und Errichtung (Umsiedlung) einer öffentlichen Parkplatzanlage mit 54 Stellplätzen für die gemeindliche Sportanlage im Gemeinderat behandelt worden. Das Einvernehmen hierzu wurde hergestellt.

Gegenständlich sind zusätzlich zum bereits laufenden Verfahren Befreiungen notwendig. Dies betrifft folgendes:

1. Fassadenverkleidung REWE (Trespapplatten) und
2. Leergutlager (Metallverkleidung) – nach Bebauungsplan nur Holz, heller Putz und/oder Glas.
3. Befreiung wg. Überschreitung des Bauraums durch Aufstellfläche Wärmepumpen
4. Stellplätze für Besucher (+ 75 % lt. Stellplatzsatzung)

Zu 1: Die Außenfassade des REWE soll mit Trespapplatten verkleidet werden. Dies ist kein Holz sondern lediglich Material in Holzoptik. Da dies den Gestaltungswünschen der Gemeinde Aying trotzdem entspricht kann hiervon nach Ansicht der Verwaltung befreit werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt und die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Dem Gemeinderat wurde ein Muster des Materials gezeigt.

Zu 2. Weiterhin ist eine Befreiung für die Verkleidung des Leergutlagers mit Metall notwendig. Eine Abweichung hierfür wird von Seiten des Gemeinderates kritisch gesehen. Der beantragten Befreiung hierfür kann nicht zugestimmt werden. Der Gemeinderat könnte sich eine Verkleidung mit Trespapplatten vorstellen und erteilt hier vorsorglich sein Einvernehmen für eine Befreiung, sollte der Antrag in diese Richtung geändert werden. Anderenfalls ist die Aussenverkleidung des Lagers gem. Bebauungsplan mit Holz, hellem Putz und/oder Glas auszuführen.

Sitzungstag 14. November 2017

Zu 3.: Auf der Ostseite des Gebäudes ist eine Aufstellfläche für eine Wärmepumpe dargestellt. Diese überschreitet den Bauraum auf gesamter Länge 8,50 m, Tiefe 2,50 m. Aus ästhetischen Gründen soll die Aufstellung der Außengeräte möglichst diskret erfolgen. Da die Überschreitung des Bauraums durch diese Nebenanlage im Vergleich zum Hauptgebäude einen untergeordneten Charakter aufweist und somit auch kein negatives Erscheinungsbild erwarten lässt, ist diese Befreiung nach Ansicht der Verwaltung ebenso städtebaulich vertretbar.

Zu 4.: Nach gemeindlicher Stellplatzsatzung sind zusätzlich zu den bereits geforderten Stellplätzen, 75 % für Besucher gefordert. Nach Ansicht der Verwaltung besteht keine Erfordernis zur Herstellung von weiteren Stellplätzen, da die Stellplätze ja grundsätzlich hauptsächlich von Besuchern genutzt werden. Einer Erteilung der Befreiung von den Vorgaben der Stellplatzsatzung, dahingehend, dass die zusätzlichen 75 % nicht errichtet werden müssen, wird von der Verwaltung vorgeschlagen.

Weiterhin muss der Freiflächenplan bezüglich der Art und Größe der Baumpflanzungen ergänzt werden und der Antragsgegenstand ist um die öffentliche Parkplatzfläche zu erweitern.

Die Änderungen wurden vorgenommen.

Der Gemeinderat folgt dem Vorschlag der Verwaltung zur **Erteilung der benötigten Befreiungen (Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4)** und stellt das gemeindliche Einvernehmen hierzu her.

Beschluss: 16 : 0

Das Einvernehmen zur beantragten **Befreiung Nr. 2** hinsichtlich der Gestaltung des Leergutlagers (Metallverkleidung) kann **nicht zugestimmt** werden. Der Gemeinderat könnte sich eine Verkleidung mit Trespapplatten vorstellen und erteilt für diesen Fall vorsorglich sein Einvernehmen für eine Befreiung, sollte der Antrag in diese Richtung geändert werden. Anderenfalls ist die Aussenverkleidung des Lagers gem. Bebauungsplan mit Holz, hellem Putz und/oder Glas auszuführen.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Bauantrag 2017/40:
Anbringung von Werbeanlagen, Römerstraße, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 231

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Großhelfendorf Nordost“ und beurteilt sich somit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Gegenständlich ist die Anbringung von Werbeanlagen an und um den noch zu errichtenden REWE Markt beantragt.

Dem Gemeinderat wurde die Entwurfsplanung aufgezeigt

- Nr. 1: Einzelbuchstabenanlage REWE (Ausleuchtung mittels LED's)
- Nr. 2: Einzelbuchstabenanlage Partnerkaufmann (Ausleuchtung mittels LED's)
- Nr. 3: Schwenkrahmen (unbeleuchtet)
- Nr. 4 – 8: Plakat Klapprahmen (unbeleuchtet)
- Nr. 9: Öffnungszeitschild (unbeleuchtet)
- Nr. 10: „freistehende“ Einfahrtsbeschilderung (ausgeleuchtet mittels LED's; max. Höhe 3,48 m)
- Nr. 11 – 15: freistehende Fahnenanlage (max. Höhe 7,50m)
- Nr. 16: freistehender Pylon
(zweiseitig, Ausleuchtung mittels LED's, max Höhe 9,25m)
- Nr. 17 – 19: freistehende Plakattafel (angeleuchtet von oben mittels LED-Schiene, max. Höhe von 3,96 m)
- Nr. 20 – 23: „freistehende“ Parkplatzschilder (unbeleuchtet)
- Nr. 24 – 25: Einzelbuchstabenanlage REWE (Ausleuchtung mittels LED's)

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist max. eine freistehende Werbeanlage zulässig.

Die maximal zulässige Höhe der Werbeanlagen beträgt 7,50 m.

Sitzungstag 14. November 2017

Die Anlagen **1 – 9 und 24, 25** sind gemäß Bebauungsplan zulässig und benötigen daher keiner Befreiung. Das Einvernehmen hierzu wird erteilt.

Der Gemeinderat erteilt für folgende Werbeanlagen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

1. **Nr.10** Einfahrtbeschilderung: Sollte diese Anlage von Seiten des LRA München als freistehende Werbeanlage gesehen werden, wird hierfür einer Befreiung zugestimmt
2. **Nr. 20 – 23** Parkplatzschilder: Sollte diese Anlage von Seiten des LRA München als freistehende Werbeanlage gesehen werden, wird auch hierfür einer Befreiung zugestimmt

Beschluss: 16 : 0

Der Pylon dargestellt mit der **Nr. 16** überschreitet die zulässige Höhe von 7, 50 (beantragt mit 9,25 m). Ebenso ist dieser außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen beantragt.

1. Höhenentwicklung: Einer Befreiung für die Überschreitung der max. zulässigen Höhe wird nicht zugestimmt. Der Pylon ist dementsprechend anzupassen.

Beschluss: 16 : 0

2. Standort: Der Errichtung außerhalb des vorgegebenen Bauraums im nördlichen Bereich wird von Seiten des Gemeinderates zugestimmt, eine Befreiung wird erteilt.

Beschluss: 10 : 6

Sitzungstag 14. November 2017

Der Gemeinderat erteilt für folgende Werbeanlagen **-vorerst - keine** Befreiung:

1. **Nr. 11 – 15** Fahnenanlage: Hierbei handelt es sich um freistehende Werbeanlagen. Nach Bebauungsplan ist hier insg. lediglich eine freistehend zulässig. Der Pylon reizt die Festsetzung bereits aus. Desweiteren ist ein Abstand von mind. 2,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu gewährleisten.

Beschluss: 16 : 0

2. **Nr. 17 – 19** Plakattafel: Hierbei handelt es sich um freistehende Werbeanlagen. Nach Bebauungsplan ist hier insg. lediglich eine freistehend zulässig. Der Pylon reizt die Festsetzung bereits aus. Desweiteren ist die Werbeanlage im Grünstreifen geplant der in diesem Bereich aufgrund der geplanten Anpflanzung von Bäumen keine Möglichkeit zur Aufstellung von Werbeanlagen zulässt. Ausserdem ist die beantragte Höhenentwicklung der Werbeanlagen unerwünscht.

Beschluss: 15 : 1

Beleuchtung:

Der Gemeinderat weist ausdrücklich daraufhin dass die Werbeanlagen lediglich während der Betriebszeiten des Marktes beleuchtet sein dürfen.

Beschluss: 15 : 1

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Antrag auf isolierte Befreiung 2017/41:
Neubau einer Zapf-Garage mit Flachdach, Graßer Straße 8, 85653
Aying;**

Ifd. Nr. 232

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes östl. der Staatsstraße 2078 in Helfendorf und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau einer Zapf-Garage mit Flachdach.

Die Garage ist mit 2,98 m x 7,00 m beantragt. Das Dach ist als Flachdach mit einer max. Höhe von 2,36 m beantragt.

Für die Errichtung der Garage außerhalb des Bauraums ist eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Bauraumes notwendig. Im Bebauungsplangebiet sind bereits Befreiungen für ähnliche Vorhaben erteilt worden. Eine Erteilung der Befreiung wäre somit grundsätzlich städtebaulich vertretbar.

Allerdings ist ein Stauraum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche von mind. 5 m auf gesamter Breite zu gewährleisten. Dies ist in der aktuellen Planung nicht eingehalten.

Weiterhin sind die Stellplätze in der ursprünglichen Genehmigung zum Neubau der Doppelhaushälften mit einer Breite von 2,50 m dargestellt. Durch den jetzt geplanten Bau einer Garage mit einer Breite von knapp 3,00 m besteht die Gefahr, dass die weiteren 3 notwendigen Stellplätze für beide DHH nicht mehr untergebracht werden können. Ob alle Stellplätze erhalten bleiben und auch tatsächlich angefahren werden können, ist über einen Gesamtstellplatznachweis darzulegen.

Das Vorhaben wird in aktuell beantragter Form abgelehnt.

Beschluss: 16 : 0

Sollte der Antragsteller für den gegenständlichen Bereich nachweisen können, dass auch zukünftig alle Stellplätze nutzbar sind (über Gesamtstellplatznachweis), und der Stauraum vor der Garage eingehalten wird bzw. die Planung auf einen Carport abgeändert werden sollte (Stauraum von 5,00 m ist hierbei nicht gefordert), stellt der Gemeinderat sein Einverständnis her. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung den Antrag bei Vorlage der vollständigen Unterlagen in diesem Falle im Büroweg zu behandeln.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2017/42:
Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Höhenkirchener Straße,
Fl.Nr. 1822/6, Gemarkung Peiß, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 233

Anwesend: 16

Beschluss: 15 : 0

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

Gegenständlich ist im Zuge eines Antrages auf Vorbescheid, der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt.

Das Vorhaben ist mit folgenden Maßen geplant.

EFH:

- 8,00 m x 12,50 m
- WH: 6,00 m ; FH: 7,60 m
- Satteldach mit 22 ° DN.
- 2 Vollgeschosse mit einer Wohneinheit

Garage:

- 6,00 m x 6,00 m
- WH: 3,00 m
- Satteldach mit 22° DN

Das geplante Vorhaben befindet sich südlich eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes (Fl.Nr. 1819, Höhenkirchener Straße 9).

Im Zuge des weiteren Genehmigungsverfahrens ist deshalb zu prüfen, ob die gesunden Wohnverhältnisse im beantragten Bauvorhaben, hinsichtlich der Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes gewahrt bleiben. (Hinweis: Hauptwindrichtung Dürrenhaar: Südwest - > Nordost).

Mit Datum vom 29.10.2014 ist südöstlich des aktuellen Vorhabens bereits der Einbau von 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1819 (AZ: 7.1.1-0476/14/V u 2014/13) genehmigt worden.

Die Zufahrt erfolgt über einen Teilbereich des Grundstückes mit der Fl. Nr. 1822. Die Erschließung ist über ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht gesichert.

Sitzungstag 14. November 2017

Der im Bereich der vorgesehenen Zufahrt vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

Bezüglich der Zufahrt von der Staatstraße St 2078 ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Das Einvernehmen zu o.g. Vorhaben wird unter der Voraussetzung der Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

Hinweis:

Das Grundstück ist bislang mit keinem öffentlichen Hauswasseranschluss versorgt. Die Versorgung wird durch einen überlangen Hausanschluss erfolgen müssen; auf die entsprechenden satzungsmäßigen Regelungen wird verwiesen.

Frau Gemeinderätin Viertböck hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 8	öffentlich
Antrag auf Vorbescheid 2017/43: Neubau zwei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus mit Garagen, Dammweg 9, 85653 Aying,	
lfd. Nr. 234	Anwesend: 16
Beschluss: 14 : 2	

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

Gegenständlich ist in Form eines Antrages auf Vorbescheid, die Errichtung zweier Einfamilienhäuser und eines Doppelhauses mit Garagen beantragt. Das bestehende Einfamilienhaus (Anwesen Dammweg 9) soll in diesem Zuge abgebrochen werden.

Einfamilienhäuser mit Garagen:

- Maße: 7,50 m x 11,00 m
- Wandhöhe: 6,00 m ; Firsthöhe: 7,52 m
- Satteldach mit einer DN von 22°
- Garagen: WH: 3,00 m; FH: 4,34 m ; Satteldach mit 24° DN

Doppelhaus mit Garage:

- 9,50 m x 15,00 m
- Wandhöhe: 6,40 m ; Firsthöhe: 8,61 m
- Satteldach mit DN von 25 °
- Garage mit Flachdach mit einer max. Höhe von 3,00 m

Abgrenzung Innenbereich / Außenbereich:

Das Landratsamt hat auf Anfrage mitgeteilt, dass nach Auffassung des Amtes, die Abgrenzung zum Außenbereich an der nördlichen Hauskante vom bestehenden Anwesen Dammweg 9 beginnt.

Mit Datum vom 08.11.2017 befasste sich der gemeindliche Bauausschuss bei einer Ortseinsicht mit dem Vorhaben und besichtigte das Baugrundstück.

Festgestellt wurde hierbei folgendes:

An der nordwestlichen Ecke des Grundstückes steht eine große Fichte. Mittig an der nördlichen Grenze ist eine mächtige Buche vorhanden. An der nordöstlichen Grenze zum Anwesen Nr. 9a befindet sich eine Fichtengruppe. Im FNP sind diese als schützenswürdiger Baumbestand dargestellt. Ebenso erstreckt sich die Darstellung im FNP bis an die nördliche Grenze. Zur Beurteilung beim Neubau des Anwesens 9a ist dieser Baumbestand offensichtlich bereits herangezogen worden und als Abgrenzung zum Außenbereich deklariert worden.

Sitzungstag 14. November 2017

Sowohl die frühere Beurteilung des Bauvorhabens Dammweg 9a, als auch die Ergebnisse der Ortseinsicht erwecken für den Gemeinderat den Eindruck, dass das beantragte nördliche Gebäude am Innenbereich teilnimmt und wie die anderen ebenfalls nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Beschluss: 14 : 2

Weiterhin sind folgende Problempunkte zu berücksichtigen:

- Nähe zum Waldrand (Abstand = 20 m)
- Baugrundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße an
- Die geringe Breite der Erschließungsstraße „Dammweg“ (5 m)

Bezüglich der Nähe zum Waldrand ist zu prüfen ob gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben (Gefahr durch Baumwurf).

Die öffentliche Erschließungsstraße „Dammweg“ liegt nur mittelbar an dem Baugrundstück an. Die endgültige Erschließung erfolgt über Gemeinschaftseigentum. Gemäß der dem Antrag beiliegenden Stellungnahme der Miteigentümer wird der Zufahrt in der aktuell beantragten Weise von diesen nicht zugestimmt. Ob die Erschließung (Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht) somit sichergestellt werden kann, ist abschließend durch das LRA München zu klären.

Die ebenfalls vorliegende Stellungnahme des WVV Helfendorf kann die Sicherstellung einer ausreichenden Wasserversorgung nur dann bestätigen, wenn ein entsprechendes Leitungsrecht besteht.

Die FFW Helfendorf stellt klar, dass durch den aktuellen Antrag keine neue bzw. zusätzliche Ausrüstung zur Brandbekämpfung notwendig ist. Allerdings ist wegen der beengten Zufahrtsmöglichkeiten die endgültige Sicherstellung des Brandschutzes durch das LRA zu prüfen.

Wegen der unübersichtlichen Einmündungssituation des Dammweges in die Kreisstraße M8 ist die zuständige Verkehrsbehörde zu beteiligen.

Das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben wird insoweit unter der Voraussetzung hergestellt, dass für die geschilderten Problempunkte positive Stellungnahmen erfolgen.

Beschluss: 14 : 2

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bauantrag 2017/44:
Dachstuhlanhebung und Einbau Wohnung,
Bahnhofstraße 23, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 235

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Teilbebauungs- und Baulinienplan Aying, Gemeinde Peiß, für das Gebiet am Bahnhof und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist eine Dachstuhlanhebung und ein damit verbundenen Einbau einer weiteren Wohneinheit.

Der Dachstuhl soll um 48,5 cm angehoben werden. Die Dachneigung soll bereits wie im Bestand bei 28 ° bleiben. Da nach Bebauungsplan allerdings eine DN von 33° - 35° gefordert ist, wird hiervon vorsorglich befreit.

In diesem Zuge soll auf der Südseite eine Gaube mit einer Ansichtsbreite von 2,00 m und ein Quergiebel mit einer Ansichtsbreite von 4,43 m eingebaut werden. Auf der Nordseite sollen 2 Gauben mit einer Ansichtsbreite von jeweils 2,50 m realisiert werden.

Im Plangebiet sind bereits vergleichbare Dachaufbauten vorhanden.

Durch die Dachstuhlanhebung ergibt sich eine Wandhöhe von 6,50 m und eine neue Firsthöhe von 9,19 m. Die Profilgleichheit zur Nachbardoppelhaushälfte ist nicht mehr gegeben. Diese ist durch den Bebauungsplan allerdings auch nicht gefordert. Die Bemessung der Traufhöhe ist nach B.Plan mit OK Fußpfette bis OK Gelände mit einer Höhe von 6,00 m festgesetzt. Diese wird eingehalten.

Für den Einbau einer weiteren Wohneinheit (Altbestand 2 WE) sind 2 zusätzliche Stellplätze notwendig. Somit sind insgesamt 4 Stellplätze notwendig die auch dargestellt sind. Bei der Anlegung der neuen Stellplätze ist darauf zu achten, dass der im Zufahrtbereich vorhandene Ahorn zu erhalten ist. Der Ahorn ist mit einem Wurzelschutz zu versehen, so dass dieser dauerhaft gesichert ist.

Das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich**

Änderungsantrag der Ganser Kies & Sand GmbH & Co.KG: Kiesabbau und Wiederverfüllung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1853 (Genehmigung vom 06.05.2011):

Antrag auf Fristverlängerung der Wiederverfüllung und Rekultivierung und Einrichtung eines erweiterten Kontrollbereiches

Ifd. Nr. 236

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Vorhaben befindet sich im Bereich der durch die 4. Änderung des FNP am 11.04.2003 rechtsverbindlich bekanntgemachten Vorbehaltsfläche für den Kiesabbau.

Das LRA München hat mit Bescheid vom 17.05.2005 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1853, Gemarkung Peiß, die bis zur Wiederverfüllung der Kiesgrube bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung eines Waagecontainers und einer Fahrzeugwaage erteilt (AZ: 7.1.1-0419/05/V).

Dieser Abbauabschnitt wurde mit Bescheid vom 20.08.1968 genehmigt und mit Änderungsbescheiden verlängert. Die letztmalige Verlängerung wurde mit Bescheid vom 27.06.2016 bis 31.12.2016 erteilt.

Mit Verfüllung der Grube bis zum 31.12.2016 wäre die Baugenehmigung für den Waagecontainer und eine Fahrzeugwaage (samt Reifenwaschanlage) an dem jetzigen Standort erloschen (Privilegierung für den jeweiligen Abbauabschnitt).

Mit Bescheid vom 06.05.2011 hat das LRA München eine bis 31.12.2037 befristete Abtragungsgenehmigung mit Verfüllung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1861, 1862/T, 1863, 1864, 1865 der Gemarkung Peiß erteilt.

Mit Bescheid vom 29.06.2017 ist für den Waagecontainer und Fahrzeugwaage einschließlich Reifenwaschanlage, die befristete Genehmigung an diesem Standort, bis zur Wiederverfüllung der mit Bescheid des LRA München vom 06.05.2011 genehmigten Kiesgrube erteilt worden. Zur Vermeidung eines Rechtsstreits wurde diesbezüglich zwischen der Gemeinde Aying und der Firma Ganser ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Dieser regelt, dass die Firma Ganser nach Abschluss der Rekultivierungsarbeiten des 1. Abbauabschnittes die Genehmigung für die Fahrzeugwaage mit Reifenwaschanlage neu einzuholen hat.

Sitzungstag 14. November 2017

Gegenständlich soll dieser Antragsgegenstand um eine Fläche für Materialvorprüfung und LKW-Warteposition (1.760 m²) incl. Waagecontainer und Fahrzeugwaage mit Reifenwaschanlage erweitert werden.

Der Antrag zielt darauf ab, dies mit an die befristete Genehmigung bis zur Wiederverfüllung der mit Bescheid des LRA München vom 06.05.2011 genehmigten Kiesgrube anzuhängen.

Der Verknüpfung zwischen der Fläche für Materialvorprüfung + LKW Warteposition und der Genehmigung zur Verfüllung der Kiesgrube (sprich bis 31.12.2037) wird **ausdrücklich nicht zugestimmt.**

Eine Privilegierung hierfür im ehemals genehmigten Abbauabschnitt - welche am 31.12.2016 endete, ist nicht mehr gegeben.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 11	öffentlich
Erster Nachtragshaushaltsplan 2017: Beschlussfassung über Nachtragshaushaltssatzung, Nachtragshaushaltsplan und Stellenplan	
lfd. Nr. 237	Anwesend: 16
	Beschluss: 16 : 0

Auf Grund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Aying die 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017.

Der Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses und wird diesem als Anlage beigelegt.

Beschluss: 16 : 0

Der Stellenplan wird geändert und in der Fassung der Anlage neu festgesetzt.

Beschluss: 16 : 0

Haushaltssatzung, Haushalts- und Stellenplan sind als Bestandteil des Beschlusses dem Protokoll angelegt.

Tagesordnungspunkt 12	öffentlich
EDV-Dienstleistungen für die Gemeinde Aying: Ermächtigung zur Vergabe	
lfd. Nr. 238	Anwesend: 16
	Beschluss: 16 : 0

Die bisherige EDV-Betreuungsfirma (Rathaus, Schule, Bücherei) hat aus personellen Gründen den Wartungsvertrag zum 30.11.2017 gekündigt.

Die Gemeindeverwaltung hat umgehend leistungsfähige Firmen aus der näheren Umgebung angefragt und zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Mit einer endgültigen Auswertung der Angebote ist in Anbetracht der kurzen Zeitspanne erst bis Ende KW 46 zu rechnen. Es wird angestrebt, eine entsprechende Übergabe der bisherigen Betreuung an die künftige Wartungsfirma zeitnah durchzuführen.

Der 1. Bürgermeister wird daher ermächtigt, das nach Auswertung wirtschaftlichste Angebot anzunehmen, um die EDV-Funktionalität der Verwaltung auch nach Vertragsende weiterhin sicherzustellen.

Beschluss. 16 : 0

Sitzungstag 14. November 2017

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben