

Sitzungstag 15. März 2016

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 15. März 2016

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		Top 4, 6
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth	ja		
Georg Fritzmeier		nein	Geschäftsreise
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		Top 13
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Schiller
Schriftführer

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Gemeinde Aying

Aying, den 07. März 2016

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 15. März 2016, 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 16.02.2016
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Bebauungsplan Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“:** Behandlung der Stellungnahmen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. **Bauantrag-Nutzungsänderung 2016/11:** Nutzungsänderung von Büro Nr. 7 in eine Wohnung, Rosenheimer Landstraße 6, 85653 Peiß;
6. **Bauantrag 2016/12:** Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgaragen, Fl.Nr. 1241/1, Gemarkung Helfendorf, 85653 Kleinhelfendorf;
7. **Bauantrag 2016/13:** Neubau Einfamilienhaus mit überdachtem Stellplatz, Graßer Weg 8, 85653 Peiß;
8. **Bauantrag 2016/14:** Neubau Garagen, Wallbergstr. 1, 85653 Großhelfendorf;
9. **Antrag auf Vorbescheid 2016/15:** Anbau einer neuen Wohneinheit an das Bestandsgebäude, Orffweg 1, 85653 Großhelfendorf;
10. **Bauantrag 2016/16:** Neubau von zwei Doppelhaushälften und eines Einfamilienhauses mit Garagengebäuden und Stellplätzen, Kirchenstraße 4, 85653 Großhelfendorf;
11. **Antrag auf Vorbescheid 2016/17:** Umbau/Aufstockung einer bestehenden Garage um eine Wohneinheit, Ayinger Straße 12, 85653 Dürrnhaar;
12. **Vorentscheidung Bauantrag:** Anbau Geräteraum Turnhalle Großhelfendorf, Glonner Straße 9, 85653 Aying, Gemeinde Aying
13. **Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges** entlang der Kreisstraße M8 und M9 (Nord)
14. **Erweiterung / Sanierung Rathaus Aying:** Auftrag – Leistungen zur Plausibilisierung von Planungskonzepten

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

15. **Gas-Konzessionsvertrag**: Neuabschluss

Nichtöffentlich:

Information:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Experten-Workshop zum Thema „Mobilität und Verkehr“ am 06.05.2016

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 43

Anwesend: 16

Beschluss: - : -**Alte Linden in der Gemeinde Aying:**

Der Baumsachverständige Erk Brudi wurde durch die Verwaltung beauftragt, die alten Linden in der Oberen Dorfstraße (Hotel), im Lindacher Weg und in Großhelfendorf (Schule) zu überprüfen und einen entsprechenden Maßnahmenkatalog zu erstellen.

Obere Dorfstraße:

Die Linde in der Oberen Dorfstraße ist von der Grundsubstanz in einem guten Zustand (leichter Rindenkrebs erkennbar). Der Massenzuwachs des Holzkörpers ist als gering einzustufen. Seit der letzten Untersuchung im Jahr 2011 sind kaum Veränderungen erkennbar.

Maßnahme: Die Oberkrone ist vorsichtig um ca. 50cm flächig zu kürzen. Diese Einkürzungen sollen dazu beitragen, dass die Äste nicht noch länger werden und sich die angeschnittenen Zweige weiter dicht verzweigen. Zur Stärkung der Stammstruktur wird eine Düngemaßnahme mit einem Quarz-Sandgemisch empfohlen.

Lindacher Weg:

Die Linde am Lindacher Weg ist von der Grundsubstanz in einem mittelmäßigen Zustand (Stammstruktur des schräg stehenden Baumes ist im Begriff sich aufzulösen; der jüngere Stockaustrieb hinterhalb ist hingegen in einem guten Zustand). Seit der letzten Untersuchung im Jahr 2011 sind kaum Veränderungen erkennbar.

Maßnahme: Die Oberkrone ist vorsichtig um ca. 50cm flächig zu kürzen. Des Weiteren ist der Erdanker durch ein längeres Stahlprofil (ca. 1,20 m) zu ersetzen, da die erforderliche Zugkraft derzeit nicht eingehalten wird. Zur Stärkung der Stammstruktur wird eine Düngemaßnahme mit einem Quarz-Sandgemisch empfohlen.

Glonner Straße:

Die Linde in der Glonner Straße hat sich neben dem Befall durch den sogenannten Krustenbrandpilz nach dem Verkehrsunfall 2012 recht gut erholt. Die Umlegung des Gehweges war zudem hilfreich, da die Wurzeln sich nun besser entwickeln können. Der Pilzbefall ist weiterhin zu beobachten.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Maßnahmen: Neben dem Entfernen eines abgestorbenen Astes sind die vielen Wassertriebe im unteren Bereich zu entfernen. Zur Behandlung des Pilzes wird eine Düngemaßnahme mit einem Quarz-Sandgemisch empfohlen.

Aus dem Zweckverband weiterführende Schulen München Süd-Ost

Satzungsänderung:

Rückwirkend zum 1. Januar 2016 wurde eine Satzungsänderung beschlossen, welche ein neues Finanzierungskonzept beinhaltet. Künftig werden Kommunen (direkt) finanziell entlastet. Der Landkreis trägt bei Unterhaltsmaßnahmen udgl. ab sofort 100% der Baukosten.

Indirekt erhöht sich für die Kommunen die Kreisumlage.

Gymnasium Ottobrunn:

Die Umbauarbeiten am Gymnasium Ottobrunn sind demnächst abgeschlossen. Der Kostenrahmen wurde um ca. 1 Mio. Euro unterschritten. Die Eröffnung ist für Montag den 04. April 2016 vorgesehen.

Gymnasium Neubiberg:

Aufgrund des künftig erhöhten Platzbedarfs (Ganztagesaufenthalt; künftig mit Mittagessen) wurde eine Neustrukturierung der Raumnutzung beschlossen. Hierzu wurden mehrere Varianten vorgestellt.

Variante A: Umbau im Bestand; Kosten ca. 1,25 Mio. Euro; Kosten werden zu 100% von dem Landkreis getragen

Variante B: bietet den größten Raumgewinn (ca. 310 m²) durch einen obergeschossigen Umbau; Kosten ca. 2,15 Mio. Euro; Kostenteilung: 1/3 Landkreis, 2/3 Gemeinden.

Variante B wurde durch die Verbandsversammlung befürwortet.

Kreditaufnahme durch den Zweckverband

Für die Investitionskostenanteile der Verbandsgemeinden hat der Zweckverband einen Kredit in Höhe von 15 Mio. Euro bei der BayernLabo aufgenommen. Dieser hat eine Laufzeit von 20 Jahren und ist die ersten 10 Jahre zinslos. Nach dieser Zeit besteht ein Sondertilgungsrecht von 100%.

Staatsbesuch im Hotel Aying

Am Donnerstag den 10. März 2016 fand der „Bayerische Abend“ mit dem tschechischen Ministerpräsident Herrn Bohuslav Sobotka und dem bayerischen Ministerpräsident Herrn Horst Seehofer im Hotel Aying statt. Hierzu spricht Herr Bürgermeister Eichler einen besonderen Dank an die Familie Inselkammer aus. Das traditionelle Hotel Aying trägt mit seinem bayerischen Flair der länderübergreifenden Völkerverständigung bei.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Jubiläen in der Gemeinde Aying:

Die Gemeinde Aying feiert im Jahr 2016 insgesamt 4 große Jubiläen.

Anlass:

1225 Jahre Aying

500 Jahre Reinheitsgebot

650 Jahre St. Nikolaus Kirche in Peiß

50 Jahre Schutzgemeinschaft Hofoldingener Forst

Fachvortrag im Sixthof Aying:

28.09.2016; Prof. Dr. Rumschöttl

05.10.2016; Prof. Dr. Narziß

12.10.2016; Pfarrer Kurlitsch

19.10.2016; BGM Eichler u. Hr. Jäger

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 16.02.2016**

lfd. Nr. 44

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.02.2016 wird genehmigt.

Beschluss: 16 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 45

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

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

- Strukturplanung Dürrnhaar (Planungsentwürfe)
- Kaufvertrag: Veräußerung eines nicht mehr benötigten Feld- und Waldweges im Bereich Göggenhofen

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“:
Behandlung der Stellungnahmen,
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Ifd. Nr. 46

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

**Bebauungsplan Nr. 30 „Kleinhelfendorf-Nordost“
Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit
vom 27. 01. 2016 bis 01. 03. 2016**

Abwägungs- und Beschlussvorschläge**Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 29. 02. 2016****Abwägungsvorschlag:**

Die von der ROB geforderte Abstimmung der Planung mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde und Untere Naturschutzbehörde) ist im Rahmen der Behördenbeteiligung erfolgt. Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde steht damit die Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss 15:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

**Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht,
Stellungnahme vom 01. 03. 2016**

Abwägungsvorschlag 1:

Die 20. Flächennutzungsplanänderung mit stellt die vorbereitende Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 30 „Kleinhelfendorf-Nordost“ dar. Diese wurde am 16. 02. 2016 festgestellt und anschließend dem Landratsamt München zur Genehmigung vorgelegt. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 30 wird erst nach Genehmigung der FNP-Änderung abgeschlossen. Das Entwicklungsgebot wird sowohl verfahrensrechtlich als auch inhaltlich eingehalten und eine Genehmigung des BPlanes ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 1:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Beschluss 15:0

Abwägungsvorschlag 2:

Die genaue Lage der Bauräume kann digital durch Weitergabe entsprechender Dateiformate (dwg, dxf) genau nachvollzogen werden. Dennoch könnten für eine schnellere Nachvollziehbarkeit die vorgeschlagenen zusätzlichen Vermaßungsangaben ergänzt und das Planzeichen als Festsetzung angeführt werden.

Beschlussvorschlag 2:

Die Bauräume werden wie vom LRA vorgeschlagen mit Vermaßungen versehen und das entsprechende Planzeichen als Festsetzung aufgeführt.

Beschluss 15:0

Abwägungsvorschlag 3:

Die nördliche und östliche Ortsrandeingrünung weist durchgehend eine Breite von 10.0 m auf und könnte in der Plandarstellung entsprechend vermaßt werden. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche Fl. Nr. 1241, auf der die Hälfte (5.0 m) der Ortsrandeingrünung im Norden und Osten liegt, befindet sich im Eigentum des Onkels der Eigentümer der Baugrundstücke Fl. Nr. 1241/1 und 1241/2, und wird von diesem zur Verfügung gestellt. Die Realisierung wird gesichert über die städtebaulichen Verträge zwischen Gemeinde und Bauwerbern bzw. über die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag 3:

Die Ortsrandeingrünung im Norden und Osten wird mit 10.0 m vermaßt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen für die Planung sind nicht veranlasst.

Beschluss 15:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Abwägungsvorschlag 4:

Bei den vorhandenen Wegen und Zufahrten auf Fl. Nr. 1211/2 handelt es sich ausschließlich um private Erschließungsflächen. Es besteht keine Erfordernis zum Erhalt bzw. zur Sicherung dieser Flächen. Bei Bebauung der Grundstücke ist davon auszugehen, dass die Freiflächen neu gestaltet und ggf. auch die Zufahrt zur nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Fläche neu geregelt wird. Diese könnte z. B. auch von Parzelle 1 abgetrennt und als eigenes Flurstück ausgewiesen werden. Beim jetzigen Kenntnis- bzw. Planungsstand sollen gleiche Gegebenheiten für alle Bauparzellen gelten.

Beschlussvorschlag 4:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Beschluss 15:0

Abwägungsvorschlag 5:

Der schmale Grundstücksstreifen aus Fl. Nr. 1211/4 stellt zwar eine Zufahrtsmöglichkeit für die nördlich gelegene landwirtschaftliche Fläche dar, soll jedoch nicht explizit als solche festgesetzt werden. Diese Teilfläche soll unverändert bestehen bleiben und nicht mit Festsetzungen belegt werden.

Beschlussvorschlag 5:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Beschluss 15:0

Abwägungsvorschlag 6:

Die vorgeschlagene Präzisierung von Festsetzung A 3.1 bzgl. der Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO sollte übernommen werden. Inhaltlich ergibt sich hieraus keine Änderung.

Beschlussvorschlag 6:

Festsetzung A 3.1 wird wie folgt geändert:

„Maximal zulässige Grundfläche (GR) 400 m² pro Baugrundstück als Summenmaß für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO; weitere Überschreitungen sind nicht zulässig. Die zulässige Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird auf max. 250 m² begrenzt.“

Beschluss 15:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Abwägungsvorschlag 7:

Die Festsetzung der gleichen Dachneigung für alle Baukörper war auf die Baugrundstücke bezogen. Dies sollte in Ziff. A 5.2 zur Klarstellung noch ergänzt werden.

Beschlussvorschlag 7:

Ziff. A 5.2 wird wie folgt ergänzt: „Gleiche Dachneigung für alle Baukörper auf einem Baugrundstück.“

Beschluss 15:0

Abwägungsvorschlag 8:

Das angegebene Deckungsmaterial (kleinteilige Dachplatten oder Betondachsteine in Rot, Braun oder Anthrazit) sollte auch für Garagen und Carports gelten und andere Materialien nur für untergeordnete Bauteile zulässig sein.

Beschlussvorschlag 8:

In Ziff. A 5.2.4 entfällt der Begriff „für Hauptgebäude“.

Beschluss 15:0

Abwägungsvorschlag 9:

Unter „stehenden Giebeldächern“ sind Satteldächer zu verstehen, d. h. die Zwerchhäuser dürfen nicht z. B. mit Pult-, Tonnen-, oder Walmdächern versehen werden. Dabei handelt es sich um einen gängigen Begriff, der erhalten bleiben sollte. Der weitere Hinweis, dass die Anzahl der zulässigen Zwerchhäuser je Gebäude nicht beschränkt ist, sollte berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag 9:

In Festsetzung A 5.3 wird ergänzt, dass nur ein Zwerchhaus je Gebäude/Fassade zulässig ist.

Beschluss 15:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Abwägungsvorschlag 10:

Die Lage der Zufahrten ist mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzt. Im Falle der Parzellen 4 und 5 besagt die Festsetzung 7.3 außerdem, dass diese mit einer gemeinsamen Zufahrt zu erschließen sind. Es handelt sich dabei um private Erschließungsflächen, die in privatrechtlichen Verträgen zwischen den Grundeignern geregelt werden. Die Erschließung ist durch die Lage unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche der Kreisstraße M 8 sicher gegeben. Die Festsetzung von Geh- und Fahrtrechten ist im Regelungsumfang für Bebauungspläne gem. § 9 BauGB nicht enthalten.

Beschlussvorschlag 10:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss 15:0

Abwägungsvorschlag 11:

Bei der angesprochenen DIN-Vorschrift handelt es sich um die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Diese kann vom Entwurfsverfasser der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag 11:

In Hinweis B 12.2 (Verkehrslärm) wird ergänzt, dass die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Gemeinde zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden kann.

Beschluss 15:0

Abwägungs- und Beschlussvorschlag zu „Redaktionelles“:

1. Die Grenze zwischen Parzelle 1 und 2 ist als gestrichelte Linie gem. Hinweis B 3 „vorgeschlagene Grundstücksgrenze“ darzustellen.
2. Für die Parzellenummerierung wird unter „B Hinweise“ ein Planzeichen aufgenommen.
3. In Hinweis B 11 (Denkmalschutz) wird ergänzt, dass Kleinhelfendorf dem Ensembleschutz unterliegt und ein landschaftsprägendes Denkmal ist.
4. Die aktuelle Fassung des Regionalplanes ist in Kraft seit 01. 11. 2014 (Siebte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region München (24. Änderung). Dies wird in Begründung und Umweltbericht aktualisiert.

Beschlussvorschlag

Die unter „Redaktionelles“ angeführten 4 Änderungspunkte werden in die Planung eingearbeitet

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Beschluss 14:1

**Landratsamt München, Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht,
Stellungnahme vom 11. 02. 2016**

Abwägungsvorschlag:

Die westliche Teilfläche aus Fl. Nr. 1211/2 einschließlich des dort befindlichen Gehölzbestandes ist auch außerhalb der bereits befestigten Flächen sehr stark beansprucht und intensiv gepflegt. Aufgrund dieses hohen Nutzungsgrades sowie des Bestandes an ausschließlich jungen Obstbäumen wird der Ansatz gemäß Liste 1 a (Kategorie I Oberer Wert) des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung aufrechterhalten und die Checkliste für die vereinfachte Vorgehensweise angewandt. Die Einbindung in die Landschaft durch die nördliche und östliche Ortsrandeingrünung wird von der Fachabteilung „8.2 Grünordnung“ des LRA München als „sehr gelungen“ bezeichnet, was eine wirksame Vermeidung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild bestätigt.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird festgehalten.

Beschluss 15:0

**Landratsamt München, Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft,
Stellungnahme vom 15. 02. 2016**

Abwägungsvorschlag:

Die Gebäude auf Parzelle 1 und 2 sind von erhöhten Verkehrslärm-Einwirkungen aus der Kreisstraße M 8 nicht betroffen, da sich diese innerhalb des Ortsbereiches befinden und daher von einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h ausgegangen wird. Das Ortsschild steht auf Höhe des Hauses Nr. 15. Dies geht aus dem Gutachten des Fachbüros Müller-BBM vom Juni 2015 hervor und wurde korrekt im Bebauungsplan dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss 15:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Landratsamt München, Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung, Stellungnahme vom 08. 02. 2016

Abwägungsvorschlag:

Die Ortsrandeingrünung wurde als sehr gelungen bezeichnet; die Festsetzung soll daher unverändert bestehen bleiben.

Der Empfehlung, auch andere als in der Artenliste aufgeführte Gehölze zuzulassen, sollte nicht gefolgt werden, da die Artenauswahl im Bebauungsplan auf die Anforderungen des Gebietes abgestimmt ist. Die Artenliste sollte nicht nur als unverbindlicher Hinweis im Bebauungsplan enthalten sein. Sofern bislang unbekannte Krankheiten auftreten sollten, kann auf genügend andere Arten aus der Liste ausgewichen werden.

Der Hinweis auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) bzgl. der Rodungs- und Rückschnittszeitpunkte außerhalb der Vogelbrutzeiten würde eine detaillierte Beschreibung erfordern, da die Bestimmungen des BNatschG sehr differenziert sind und uns außerdem teilweise auf das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatschG) mit eigenen Vorgaben verwiesen wird. Auf Bebauungsplanebene könnte ein genereller Hinweis auf die einschlägigen Gesetze zum Arten- und Naturschutz aufgenommen werden.

Der weiter vorgeschlagene Hinweis auf die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen und die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen ... Abschnitt 4: Schutz von Bäumen ist in der vorliegenden Planung nicht relevant, da sich der einzige „zu erhaltende“ Baum innerhalb der nördlichen Grünfläche in einem Abstand von mind. 18 m vom Bauraum auf Parzelle 1 befindet. Dieser wird von eventuellen Baumaßnahmen nicht betroffen sein.

Beschlussvorschlag:

Die Artenliste bleibt als Festsetzung erhalten.

Unter Ziff. B 13 (Grünordnung und Freiflächengestaltung) wird ein Hinweis auf die Gesetze zum Natur- und Artenschutz eingefügt.

Beschluss 15:0

Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Stellungnahme vom 19. 01. 2016

Abwägungsvorschlag:

Nachdem mit dem Entwurf Einverständnis besteht und die denkmalpflegerischen Belange durch Vorgaben für eine regionaltypisch-ländliche Bauweise maßgebliche Berücksichtigung finden, sind keine Änderungen für die Planung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss 15:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Zweckverband München-Südost, Ottobrunn, Stellungnahme vom 18. 02. 2016

Abwägungsvorschlag:

Vom Zweckverband wird bestätigt, dass das Abwasserkontingent sowie die abwassertechnische Erschließung gesichert sind. Es ist weder eine weitere Kanalverlegung noch eine innere Erschließungsstraße erforderlich, da die geplanten vier zusätzlichen Baugrundstücke alle an der bestehenden Kreisstraße M 8 anliegen und der Schmutzwasserkanal bereits vorhanden ist. Die Entsorgung von Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken erfolgen und wird den Kanal des Zweckverbandes nicht tangieren. Die fachgerechte Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist Gegenstand der Entwässerungsplanung zu den Einzelbauvorhaben und im Rahmen der Bauanträge nachzuweisen.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan sollte bzgl. der Abfallbehälter erwähnt werden, dass mind. ein Restmüllbehälter und eine Biotonne direkt am öffentlichen Verkehrsraum der Kreisstraße M 8 eingeplant werden soll.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden wie folgt ergänzt: „Unmittelbar am öffentlichen Verkehrsraum der Kreisstraße M 8 sind Standorte für mind. einen Restmüllbehälter und eine Biotonne einzuplanen.“

Beschluss 15:0

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Aying, Stellungnahme vom 24. 02. 2016

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung zur Errichtung eines Gehweges ist obsolet, weil innerhalb des Instruktionsgebietes südlich der Kreisstraße M 8 eine Fläche zur Anlage eines Geh- und Radweges ausgewiesen ist. Entsprechende Erläuterungen finden sich in Begründung und Umweltbericht.

Lt. Umweltbericht zur vorliegenden Planung soll im Rahmen des Monitorings geprüft werden, ob die festgesetzten Pflanzungen nach Durchführung der Baumaßnahmen vorgenommen worden sind. Damit kann der Anregung des Bund Naturschutz Rechnung getragen werden.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss 13:2

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Wasserwirtschaftsamt München, Stellungnahme vom 29. 02. 2016

Abwägungsvorschlag:

Bei den Wohnbauflächen östlich von Kleinhelfendorf handelt es sich zwar nicht um bekannte Altlastenverdachtsflächen. Der Hinweis des WWA könnte dennoch in den Bebauungsplan als Information für potentielle Bauwerber mit aufgenommen werden.

Es ist zutreffend, dass in Kleinhelfendorf ein Abwasser-Trennsystem besteht, jedoch nur im bisher bebauten Dorfgebiet. Eine Erweiterung des Regenwasserkanals um ca. 160 m im Bereich der östlichen WA-Erweiterung ist von der Gemeinde nicht vorgesehen. Die Versickerung von Niederschlagswasser muss auf den Baugrundstücken durch ausreichend dimensionierte Sickereinrichtungen wie Rigolen oder Sickerschächte erfolgen. Die Rückhaltung über Zisternen könnte zusätzlich empfohlen werden. Eine detaillierte Planung und Darstellung der Entsorgung von Niederschlagswasser ist mit den Bauanträgen vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden wie folgt ergänzt:

B 11: „Bei Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten besteht gem. Art. 1 BayBodSchG eine Mitteilungspflicht an das Landratsamt München.“

B 8.2: „Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken durch ausreichend dimensionierte Sickereinrichtungen wie Rigolen oder Sickerschächte zu entsorgen. Die Rückhaltung über Zisternen wird dringend empfohlen.“

Beschluss 15:0

Wasserversorgungsverband Helfendorf, Stellungnahme vom 02. 02. 2016

Abwägungsvorschlag:

Nachdem bestätigt wird, dass die Wasserversorgung für Trink- und Brauchwasser sowie für den Brandschutz für das geplante Baugebiet gesichert ist, sind keine Änderungen für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Beschluss 15:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Deutsche Telekom Technik GmbH Landshut, Stellungnahme vom 15. 02. 2016

Abwägungsvorschlag:

Es können vorhandene Kabel der Telekom im Bereich der Kreisstraße M 8 betroffen sein. Die Errichtung zusätzlicher Hausanschlüsse ist bei Eingabeplanung bzw. Bauausführung zu planen bzw. mit der Telekom abzustimmen. Dies gilt auch für Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken. Für den Bebauungsplan sind keine Ergänzungen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Für die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss 15:0

Vorschlag aus der Verwaltung und des Gemeinderates

Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe sollte genauer definiert werden.

Beschlussvorschlag:

Festsetzung Ziff. A 3.4 wird wie folgt erweitert: „...Für jeden Bauraum wurde eine Höhenkote über Normal-Null festgesetzt z.B. 642,00 m ü. NN. Diese Höhenkote ist der Bezugswert für die Oberkante Rohdecke Kellergeschoß und wurde durch die mittlere Geländehöhe innerhalb des jeweiligen Bauraumes ermittelt.“
Die Wandhöhe nimmt Bezug auf die Höhenkote der Oberkante Rohdecke Kellergeschoß

Beschluss 15:0

Keine Äußerung bzw. keine Anregungen wurden vorgebracht von:

Gemeinde Egming, 01. 02. 2016
Gemeinde Valley, 24. 02. 2016
Gemeinde Brunthal, 28. 01. 2016
Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, 26. 01. 2016
Gemeinde Feldkirchen-Westerham, 02. 02. 2016
Markt Glonn, 26. 01. 2016
SWM Infrastruktur Region GmbH München, 02. 02. 2016
ESB Energie Südbayern, Traunreut, 29. 01. 2016
Handwerkskammer für München und Oberbayern, 16. 02. 2016
bayernets GmbH München, 26. 01. 2016
Staatliches Bauamt Freising, Straßenbauverwaltung, 19. 01. 2016
Erzbischöfliches Ordinariat München, FB Pastoralraumanalyse, 25. 02. 2016
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 29. 02. 2016

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München
Bayernwerk AG Netzcenter Taufkirchen
Freiwillige Feuerwehr Aying
Kabel Deuschlang
Kirchenverwaltung Aying-Helfendorf
Pfarrverband Aying-Helfendorf

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27. 01. 2016 bis 01. 03. 2016 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Billigungsbeschluss und Beschluss zum Verfahren
nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu dem von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Kleinhelfendorf – Nordost“ und billigt den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 15. 03. 2016, 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

Gemeinderat Demmel hat gemäß Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Bauantrag-Nutzungsänderung 2016/11:
Nutzungsänderung von Büro Nr. 7 in eine Wohnung,
Rosenheimer Landstraße 6, 85653 PeiB;**

Ifd. Nr. 47

Anwesend: 16

Beschluss: 13 : 3

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „PeiB, Unteres Dorf“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist die Nutzungsänderung eines Büros in eine Wohnung beantragt.

Bereits mit Gemeinderatssitzung vom 07.10.1997 ist über eine Nutzungsänderung von einem Büro in eine Wohnung behandelt worden. Das Einvernehmen wurde aufgrund der massiven Überschreitung der GF-Wohnen des damals in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht erteilt.

Bei dem jetzt beantragten Vorhaben handelt es sich um die gleiche Planung. Es soll wieder das Büro Nr. 7 in eine Wohnung umgenutzt werden.

Insgesamt werden für dieses Vorhaben 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans benötigt.

Folgende Befreiungen werden benötigt:

1. Überschreitung der GF-Wohnen
2. Überschreitung der max. Anzahl an WE

Festsetzung gem. Bebauungsplan:

1. GF Wohnen max. 534 m² (mit 690 m² beantragt)
2. Max. Anzahl an WE = 5 (6. WE beantragt)

Gesamtstellungnahme zu den benötigten Befreiungen:

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Durch eine festgelegte Anzahl von Wohnungen bzw. Geschossflächen für Wohnen soll in diesem landwirtschaftliche geprägten Ortsteil der auch im Flächennutzungsplan festgelegte Dorfgebietscharakter erhalten bleiben und dorftypischen Nutzungen Raum lassen. Unter Zugrundelegung der Begrenzung der Zahl der Wohnungen bzw. einer Geschossfläche für Wohnen ist für das Plangebiet mit einer Gesamtzahl von ca. 80 Wohnungen mit ca. 264 Einwohnern zu rechnen. Da eine Befreiungen von diesen Festsetzungen klar gegen die Grundzüge der Planung verstößt, kann aus Sicht der Verwaltung keine der beiden Befreiungen erteilt werden. Weiterhin würde eine Erteilung dieser Befreiungen im gesamten Bebauungsplangebiet Bezugsfälle schaffen. Der Gemeinderat hält in diesem nach wie vor sehr dörflichen und landwirtschaftlichen Gebiet an dem Grundsatz der Begrenzung der WE sowie der Geschossfläche für Wohnen fest.

Bezüglich der aufgezeigten Stellplätze auf dem Gesamtgrundstück bestehen von Seiten der Verwaltung bedenken das diese so hergestellt bzw. nutzbar sind (hauptsächlich die westl. angeordneten).

Das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben sowie den beantragten Befreiungen wird nicht hergestellt.

Beschluss: 13:3

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bauantrag 2016/12:
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgaragen, Fl.Nr. 1241/1,
Gemarkung Helfendorf, 85653 Kleinhelfendorf;**

Ifd. Nr. 48

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet für das die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ mit Sitzung v. 16.06.2015 beschlossen wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 27.01.2016 – 01.03.2016 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung stattgefunden.

Das Vorhaben beurteilt sich deshalb nach § 33 BauGB. Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ sind durch den Bauherren schriftlich anerkannt.

Gegenständlich ist der Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgaragen beantragt. Grundsätzlich könnte der Antrag auch im Freistellungsverfahren behandelt werden, allerdings besitzt der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft.

Das Wohnhaus mit integrierter Doppelgarage hat die Abmessungen von 17,24 m x 10,61 m. Die Wandhöhe ist mit max. 6,38 m angegeben. Die Firsthöhe soll 7,26 m betragen. Die Dachneigung ist ebenso gem. Bebauungsplan mit 18° angegeben.

Die festgesetzte private Grünfläche im Norden wird gem. Bebauungsplan bepflanzt.

Für den Neubau einer WE mit einer Wohnfläche von knapp 169 m² sind 2 Stellplätze notwendig. Diese sind dargestellt

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 15:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Hinweis:

Durch die geänderte Festsetzung bezüglich des unteren Bezugspunktes (siehe GR-Beschluss vom 15.03.2016 - TOP 4 „Vorschlag der Verwaltung“) ist möglicherweise eine Tektur des eingereichten Planes notwendig. Der Gemeinderat ermächtigt den ersten Bürgermeister bei etwaigen Austauschplänen, diese im Büroweg zu behandeln.

Gemeinderat Demmel hat gemäß Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bauantrag 2016/13:
Neubau Einfamilienhaus mit überdachtem Stellplatz, Graßer Weg 8,
85653 Peiß;**

Ifd. Nr. 49

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

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

Gegenständlich ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachtem Stellplatz beantragt.

Das Einfamilienhaus ist mit einer WH von 5,60 m, einer Firsthöhe von 6,71 m und einer Dachneigung von 18° beantragt. Die Abmessungen sollen 10,50 m x 7,00 m betragen.

Das bereits bestehende Gebäude hat auf der Nordseite eine WH von 5,58 m und eine Firsthöhe von 7,19 m. Allerdings ergeben sich aufgrund des unebenen Geländeverlaufs unterschiedliche Wandhöhen.

Die beiden überdachten Stellplätze sollen mit einer max. Höhe von 2,77 m mit Flachdach ausgeführt werden.

Für den Einbau einer neuen WE mit knapp 95 m² Wohnfläche sind 2 neue Stellplätze nachzuweisen. Zuzüglich des Bestandes mit einem Bedarf an einem Stellplatz sind nun insgesamt 3 Stellplätze notwendig. Diese sind in den Unterlagen dargestellt und somit nachgewiesen.

Bezüglich der Überschneidung der Abstandsflächen auf der Westseite mit Neubau und Bestandsgebäude ist ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gestellt. Über diesen hat das LRA München zu entscheiden. Bezüglich der Nichteinhaltung der Abstandsflächen in südliche Richtung auf das Grundstück mit der Fl.Nr. 13, Gemarkung Peiß ist eine Abstandsflächenübernahmeerklärung notwendig. Diese liegt den Unterlagen bei.

Da für das bestehende Gebäude bereits ein Wasseranschluss vorhanden ist, sind die Kosten für weitere Anschlüsse vom Antragsteller selbst zu tragen.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Die Böschung entlang dem „Graßer Weg“ ist während und nach Abschluss der Bauarbeiten ordnungsgemäß zu erhalten bzw. herzustellen.

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

Beschluss: 16:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Bauantrag 2016/14:
Neubau Garagen, Wallbergstr. 1, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 50

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Großhelfendorf (nordwestl. Großhelfendorf an der Goldberg- u. Wallbergstraße) und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs.1 BauGB.

Über das gegenständliche Vorhaben (in anderer Ausführung) ist bereits mit Sitzung vom 08.12.2015 beraten worden. Dabei handelte sich ebenfalls um eine Garage. Diese war mit den Abmessungen von 17,00 m x 10,00 m beantragt. Die Wandhöhe des Gebäudes sollte 2,90 m und die Firsthöhe 5,67 m betragen. Ausgeführt mit einem Satteldach mit einer DN von 29°.

Für das Garagengebäude in dieser Form ist das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt worden. Allerdings signalisierte der Gemeinderat die positive Beurteilung hinsichtlich der Abweichungen bzgl. Bauraum und Dachneigung, soweit sich die Kubatur des Gebäudes dem eines Garagengebäudes und nicht eines Wohngebäudes nähert.

Gegenständlich wurde nach Vorgesprächen mit den Antragstellern ein neuer Antrag eingereicht. Dieser sieht wiederum den Neubau einer Garage vor. Der Bestand soll dafür abgebrochen werden.

Geplant ist der Neubau, nun entsprechend den Vorgesprächen, mit den Abmessungen von 14,97 m x 9,00 m. Die Wandhöhe des Gebäudes soll 2,90 m betragen, die FH ist mit 3,36m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 18° ausgeführt werden. In dem Garagengebäude sollen nun entgegen der ersten Anfrage 6 anstatt 3 Stellplätze untergebracht werden.

Für die Realisierung des Vorhabens sind 2 Befreiungen notwendig.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Dabei handelt es sich um die Überschreitung des Bauraums sowie die Unterschreitung der zulässigen Dachneigung.

- Im Bebauungsplangebiet ist für Garagen dieselbe DN wie für Hauptgebäude festgesetzt. Da diese allerdings 29° beträgt und sich in Verbindung mit der geplanten Wandhöhe eine unverhältnismäßig hohe Firsthöhe ergeben würde, ist die Erteilung einer Befreiung für die Reduzierung der DN auf 18° städtebaulich vertretbar.
- Da für die Überschreitung des Bauraums in diesem Umfang bereits Befreiungen erteilt wurden, ist die Erteilung der beantragten Befreiung städtebaulich vertretbar. (z.B Goldbergstraße 8 und 8a)

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 16:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2016/15:
Anbau einer neuen Wohneinheit an das Bestandsgebäude,
Orffweg 1, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 51

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhelfendorf Süd“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist ein Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer neuen Wohneinheit an das Bestandsgebäude beantragt.

Das bestehende Gebäude hat nach Angaben des Planers eine FH von 8,19 m (nach Genehmigungsunterlagen WH: 6,05 m, FH: 8,00 m). Der Neubau soll mit einer WH von 5,60 m und einer Firsthöhe von 6,68 m ausgeführt werden (Abmessungen: 9,24m x 6,61 m). Die Dachneigung ist gleich dem Bestand mit einer WH von 23° angegeben.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der Festsetzung des Bauraumes beantragt. Bereits im Vorgang zu diesem Antrag ist von den Antragstellern eine formlose Anfrage gestellt worden. Dabei handelte es sich um den Neubau eines weiteren Wohnhauses. Hierbei ist der Bauraum in nicht vertretbarem Maße überschritten worden. Da diese Planung wenig Aussicht auf Erfolg haben wird, ist den Antragstellern mitgeteilt worden.

Im nun gegenständlichen vorliegenden Antrag ist der Bauraum nun wieder überschritten worden, allerdings in weit weniger großem Umfang. Der Bauraum wird nach Norden (zum Orffweg) nun um ca. 1,60 m – 2,00 m und nach Westen (zur Regerstraße) um ca. 2,70 m – 3,00 m überschritten. Da nach Ansicht der Verwaltung für dieses Grundstück momentan noch Erweiterungsmöglichkeiten bestehen und im gegenständlichen Bebauungsplangebiet bereits Befreiungen zur Überschreitung des Bauraums erteilt wurden, hält die Verwaltung die Befreiung für städtebaulich vertretbar (Mozartstraße 2 + 4 : Bauraumüberschreitung nach Osten mit Wohnhaus um 1,50 m + zusätzlich 1,50 m durch Balkon).

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Weiterhin ist eine Befreiung von der max. zulässigen GFZ nötig. Diese ist mit 0,407 beantragt. Zulässig wäre eine maximale GFZ von 0,4. Aufgrund der minimalen Überschreitung sowie der bereits vorhandenen Bezugsfälle wäre auch die Erteilung dieser Befreiung durchaus städtebaulich vertretbar.

Weiterhin wäre im Zuge des Genehmigungsverfahrens darzustellen ob es sich bei dem Anbau um ein eigenständiges Wohngebäude handelt. Sollte dies der Fall sein, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Mindestgrundstückgröße nötig (Einzelhaus mind. 500 m², DHH mind. 400 m²). Für den Anbau der weiteren Wohneinheit sind zusätzlich 2 Stellplätze zu herzustellen. Diese sind in den Unterlagen dargestellt.

Die Abstandsflächenproblematik auf der Ostseite zwischen Anbau und Bestand ist vom LRA München zu überprüfen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Befreiungen wird erteilt.

Beschluss: 16:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich**

**Bauantrag 2016/16:
Neubau von zwei Doppelhaushälften und eines Einfamilienhauses
mit Garagengebäuden und Stellplätzen,
Kirchenstraße 4, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 52

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

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

Gegenständlich ist der Neubau von zwei Doppelhaushälften und eines Einfamilienhauses mit Garagengebäude beantragt.

Mit Bescheid vom 17.10.2013 ist bereits ein genehmigter Vorbescheid für dieses Grundstück genehmigt worden. Dort sind 3 Varianten vorgestellt worden. Hierbei handelte es sich um eine Variante 1 mit Errichtung eines Doppelhauses im östlichen Grundstücksbereich sowie Beibehaltung des westlichen Bestandsgebäudes. In Variante 3 ist der Abbruch des Bestandsgebäudes mit Neubau von 2 Einzelhäusern mit Garagen genehmigt worden. Die beantragte Variante 2 zum Neubau eines Reihenhauses wurde abgelehnt.

Maße der Genehmigung bei Doppelhaus: WH: 6,50m, FH 9,04 m, DN 27°

Maße der Genehmigung bei Einzelhaus: WH: 6,00 m, FH 7,71 m, DN 22°

Maße der Genehmigung Garage: WH: 3,00 m , DN 22°

Das nun beantragte Doppelhaus soll anstelle des Bestandsgebäudes im westlichen Grundstücksbereich mit den Abmessungen 13,00 m x 10,99 m errichtet werden. Die WH beträgt 6,10 m, die FH 8,89 m und die DN ist mit 27° angegeben.

Das Einzelhaus im östlichen Grundstücksbereich soll mit den Abmessungen von 9,11 m x 9,11 m errichtet werden. Die WH beträgt 5,40 m, die FH 7,23 m und die Dachneigung ist mit 22° angegeben.

Entgegen dem Vorbescheid sollen die Garagen mit einer max. Höhe von 3,00 m mit Flachdach ausgeführt werden.

Für die Verwirklichung des Vorhabens ist, wie bereits im Vorbescheid, eine Befreiung von der Festsetzungen des Bauraums notwendig.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Für das geplante Doppelhaus ist eine Überschreitung des Bauraums um 1,00 m nach Süden nötig.

Das geplante Einzelhaus im westlichen Grundstücksbereich soll komplett außerhalb des Bauraums errichtet werden.

Die geplante Bebauung sowie benötigte Befreiung hinsichtlich des Bauraums entspricht den Grundzügen der genehmigten Variante 1 des Antrags auf Vorbescheid, nur mit dem Unterschied dass das bestehende Gebäude durch den Neubau des Einzelhauses ersetzt wird und die Gebäude von ihrer Lage vertauscht werden.

Pro DHH sollen 2 Stellplätze hergestellt werden. Für das Einzelhaus werden 3 Stellplätze nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 16:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2016/17:
Umbau/Aufstockung einer bestehenden Garage um eine
Wohneinheit, Ayinger Straße 12, 85653 Dürrenhaar;**

Ifd. Nr. 53

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Dorfgebietes (MD).

Gegenständlich ist im Zuge des Antrags auf Vorbescheid der Umbau/Anbau sowie die Aufstockung einer bestehenden Garage um eine Wohneinheit beantragt.

Die momentan noch vorhandene Erdgeschossige Garage hat die Abmessungen von 6,99 m x 5,99 m. Das Dach ist als Satteldach mit Firstrichtung Ost-West ausgebildet.

Nun soll die Garage aufgestockt sowie in einen Teilbereich angebaut werden. Insgesamt soll die Garage + der geplante Anbau mit den Abmessungen von 13,00 m x 6,99 m ausgeführt werden. Insgesamt soll somit ein Anbau von 7,01 m realisiert werden.

Das vorhandene Satteldach der Garage soll in einem Teilbereich auf einer Länge von 4,27 m als Flachdach mit einer max. Höhe von 3,35 m ausgeführt werden. Dies hat das Ziel das die Abstandsflächen zwischen bestehendem Hauptgebäude sowie dem geplanten Anbau eingehalten werden sollen.

Auf einer Länge von 8,73 m soll das geplante Gebäude dann wieder mit Satteldach mit Firstrichtung Nord-Süd ausgeführt werden.

Die Planungen sehen vor das der Aufbau mit einer Wandhöhe von 5,52 m sowie einer Firsthöhe mit 7,07 m ausgeführt werden soll.

Aufgrund der sehr geringen Gebäudetiefe (6,99 m) und einer Dachneigung von 24° (Bestandswohngebäude 30°) bleibt die Firsthöhe dennoch geringer als beim Bestandsgebäude (Bestandswohngebäude FH: 7,34 m)

Im EG des geplanten Anbau sollen 2 weitere Stellplätze untergebracht werden. Die beantragte Wohnnutzung wird nur im OG ausgeführt und ist über eine Außentreppe von der Nordseite erschlossen.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Für den Einbau der weiteren Wohneinheit sowie den bereits 2 vorhanden Wohneinheiten im Bestandsgebäude sind nun 6 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Diese sind in Form von 4 Garagenstellplätzen sowie 2 offenen Stellplätzen dargestellt. Die 2 neuen „Garagenstellplätze“ werden als überbaute offene Stellplätze deklariert.

Da bereits ein Hausanschluss vorhanden ist, sind die Kosten aller weiteren vom Bauherren selbst zu übernehmen.

Eine Zufahrt über den Feldweg mit der Fl.Nr. 1882/1 ist nicht zulässig. Weiterhin ist die Zu- bzw. Abfahrt auf die Staatsstraße ausschließlich vorwärts zulässig.

Das Einvernehmen zu o.g. Vorhaben wird, mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass nicht von der gemeindlichen Stellplatzsatzung befreit wird (erforderlicher Stauraum vor Garagen), hergestellt.

Beschluss:16:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Vorentscheidung Bauantrag:
Anbau Geräteraum Turnhalle Großhelfendorf,
Glonner Straße 9, 85653 Aying, Gemeinde Aying**

Ifd. Nr. 54

Anwesend: 16

Beschluss: - : -**Variante 1:**

- Dach vom Hauptdach abgeschleppt
- 8,35 m x 9,00 m
- Flächengewinn 67,43 m²
- In der letzten Fensterachse müssen die Fenster komplett geschlossen werden
- Möglichkeit einer Galerie

Variante 2:

- Ausführung mit Flachdach
- 8,35 m x 9,00 m
- Flächengewinn 67,43 m²
- Die unteren 2 Fensterreihen müssen geschlossen werden

Variante 3:

- Anbau mit Verbindungsbau + möglichem Abstellraum f. Spielgeräte
- 17,50 m x 6,50 m
- Flächengewinn Geräteraum: 67,26 m², Flächengewinn Abstellraum f. Spielgeräte: 33,34 m²
- Durch Verbindungsbau bleiben Fassade und Fenster erhalten

Nach eingehender Beratung sieht der Gemeinderat die Erfordernis, die Bedürfnisse der Nutzer zu berücksichtigen und bittet um Vorlage eines weiteren Vorschlages. Dieser soll die Möglichkeit beinhalten, den Anbau an die südliche Hallenhälfte anzuschließen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges entlang der Kreisstraße M8 und M9 (Nord)**

Ifd. Nr. 55

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Grunderwerb für die geplanten Geh- und Radwege entlang den Kreisstraßen M8 (nordseitig zwischen Großhelfendorf und Kleinkarolinenfeld) und M9 Nord (ostseitig zwischen der Kreisstraße M8 und der Verbindungsstraße Römersiedlung) sind vollständig abgeschlossen. Die Flächen nördlich der Kreisstraße M8 werden demnächst an den Landkreis München verkauft.

Der Bau der Geh- und Radwege liegt nunmehr im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes und die Verwaltung empfiehlt daher, einen schriftlichen Antrag auf schnellstmöglichen Bau zu stellen.

Gemeinderat:

Der Gemeinderat erkennt ebenfalls die Erfordernis, dass schnellstmöglich die Geh- und Radwege umgesetzt werden und beauftragt die Verwaltung einen schriftlichen Antrag an den Landkreis München zu stellen.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Erweiterung / Sanierung Rathaus Aying:
Auftrag – Leistungen zur Plausibilisierung von Planungskonzepten**

Ifd. Nr. 56

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0**Sachstand:**

Der Gemeinderat hat bereits im Jahr 2011 die grundsätzliche Notwendigkeit gesehen ein zukunftsfähiges Konzept für die Sanierung und Erweiterung des Rathauses zu erstellen.

Bisher wurden durch vier Architekturbüros hierfür Konzepte erarbeitet und dem Gemeinderat vorgestellt.

Ebenso wurde durch ein unabhängiges Büro der Bauzustand des Rathauses untersucht und für in Ordnung befunden. Der Bericht über die Statik liegt mittlerweile ebenso vor.

Verfahren:

Bei der Wahl der Vergabeart sind die Wertgrenzen bei Ausschreibungen im Kommunalen Bereich ausschlaggebend.

So ist zum Beispiel bei der Vergabe freiberuflicher Planungsleistungen die Anwendung der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) für den öffentlichen Auftraggeber verbindlich vorgeschrieben, wenn die in § 2 Vergabeverordnung (VgV) festgelegten Schwellenwerte erreicht oder überschritten sind.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen beläuft sich der Auftragswert der Planungsmaßnahmen eventuell über dem Schwellenwert in Höhe von € 209.000,-- Demnach wäre zwingend ein EU-weites VOF-Vergabeverfahren notwendig. Zur Durchführung eines rechtssicheren EU-weiten VOF-Vergabeverfahrens ist es aus Sicht der Verwaltung in diesem Fall unerlässlich ein geeignetes Fachbüro mit der Beratung des Gemeinderates und der Verwaltung und Durchführung dieses Verfahrens zu beauftragen.

Es wurden daher drei mit der Durchführung eines VOF-Vergabeverfahrens vertraute Büros zu einem persönlichen Gespräch ins Rathaus eingeladen und aufgefordert ein Angebot für ein entsprechendes Verfahren abzugeben.

Ebenso wurden die drei Büros aufgefordert ein Angebot abzugeben die bereits vorliegenden vier Konzepte vorab auf Plausibilität zu prüfen (Städtebauliche Bewertung, Funktionalität, Machbarkeit, Kosten, Termine, Aufteilung in Bauabschnitte usw.).

Erst nach dem Vorliegen der Ergebnisse der Plausibilitätsprüfung ist eine Aussage möglich, ob ein VOF-Verfahren zwingend erforderlich ist.

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 15. März 2016

Die Angebote liegen dem Gemeinderat als Tischvorlage vor.

Dem Gemeinderat ist es wichtig alle Fakten, die für eine weitere Entscheidung wichtig sind, aufgezeigt zu bekommen und beschließt das Büro

Preuss GmbH
Innere Wiener Straße 36
81667 München

mit der Durchführung einer Plausibilisierungsprüfung zu beauftragen.

Grundlage ist das Angebot mit der Angebots-Nr.: 16-018 vom 10.02.2016 zum pauschalen Angebotspreis in Höhe von € 3.400,-- netto.

Beschluss: 16 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich****Gas-Konzessionsvertrag:
Neuabschluss**

Ifd. Nr. 57

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Die Gemeinde Aying hat mit der Energie-Südbayern GmbH einen Gas-Konzessionsvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag vom 24.04./24.10.1997 endet nach 20-jähriger Laufzeit zum 31.03.2017.

Nach § 46 Abs. 3 Energiewirtschaftsgesetz – EnWG ist spätestens zwei Jahre vor Auslaufen des Vertrages das Vertragsende im Bundesanzeiger oder im elektronischen Bundesanzeiger zu veröffentlichen. Wird die Frist von zwei Jahren nicht eingehalten, dann wäre ein gleichwohl geschlossener Konzessionsvertrag unwirksam.

Der Gemeinderat hat am 03.03.2015 die Verwaltung mit der Einleitung des Verfahrens beauftragt, mit der rechtlichen Betreuung des Verfahrens wurde der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) betraut.

Nach entsprechender Bekanntmachung liegt nunmehr noch eine aktuelle Interessensbekundung (vom bisherigen Altkonzessionär) zum Neuabschluss des Konzessionsvertrages vor.

Der dem Gemeinderat vorgelegte Vertragsentwurf wurde vom BKPV geprüft. Er entspricht vollinhaltlich dem aktuellen Musterkonzessionsvertrag Gas, so dass auf dieser Grundlage ein Vertragsabschluss erfolgen kann.

Der Gemeinderat stimmt daher dem Neuabschluss eines Vertrages über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zur Versorgung mit Gas, mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Frankenthaler Straße 2, 81539 München, vertreten durch die Energienetze Bayern Management GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Anton Erb und Herrn Michael Schneider (Konzessionsnehmer) zu.

Der 1. Bürgermeister wird zur Unterzeichnung des Vertrages ermächtigt.

Beschluss: 16:0

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

Aying, den 17. März 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 17. März 2016

Eichler
1. Bürgermeister