

Sitzungstag 16. Februar 2016

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 16. Februar 2016

Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth		nein	entschuldigt
Georg Fritzmeier	ja		
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		Top 11
Bert Nauschütz		nein	entschuldigt
Hermann Oswald	ja		Top 18
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 18. Februar 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Gemeinde Aying

Aying, den 08. Februar 2016

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 16. Februar 2016, 18.00 Uhr**
findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

Sitzung des Gemeinderates

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

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

Tagesordnung:

Nichtöffentlich:

Beginn: 18.00 Uhr

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

6. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
7. **Genehmigung des Protokolls vom 12.01.2016**
8. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
9. **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 „Aying, westlich der Straße „Am Bahnhof““:** Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB), Vorstellung der Planung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (§ 13 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
10. **20. Änderung Flächennutzungsplan „Kleinhelfendorf“:** Behandlung der Stellungnahmen § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB, Feststellungsbeschluss
11. **Bauantrag 2016/5:** Abbruch Scheune, Neubau Wohnungen und Gewerbeflächen mit Nebengebäuden, Rosenheimer Landstraße 1, Fl.Nr. 1, Gemarkung Peiß, 85653 Peiß;
12. **Antrag auf Vorbescheid 2016/6:** Errichtung von 2 Einfamilienhäusern samt Garage und Carport, Egmatinger Straße 11, Fl.Nr. 2018/3, Gemarkung Peiß, 85653 Dürrnhaar;
13. **Bauantrag 2016/7:** Anbau an bestehende DHH und Errichtung eines Gartengerätehauses, Thomastraße 10, 85653 Großhelfendorf;
14. **Antrag auf isolierte Befreiung 2016/8:** Errichtung Garage, Fl.Nr. 1561/114; Gemarkung Peiß, 85653 Aying, Schieferweg 14-24;
15. **Bauantrag 2016/9:** Carport Neubau mit 2 KFZ Stellplätzen, Kirchenstraße 3, 85653 Großhelfendorf;

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

16. **Bauantrag 2016/10:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Rosenheimer Straße, 85653 Großhelfendorf, Fl.Nr. 236/2, Gmkg. Helfendorf
17. **Vollzug Art. 6 BayStrWG (Widmung Feld- und Waldweg):** Fl.Nr. 801/1, Gemarkung Helfendorf
18. **Wasserversorgung Aying:** Vertrag über die Notversorgung mit Trinkwasser mit dem Wasserversorgungsverband Helfendorf
19. **Öffentlich-Rechtlicher Vertrag ARGE Windenergie-Hofoldinginger Forst:** Ergänzungsvereinbarung (Landkreise Miesbach und München)
20. **Friedhofs- und Bestattungssatzung der Gemeinde Aying:** Neufassung
21. **Gebührensatzung für das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Aying:** Neufassung

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 18. Februar 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 27

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Geh- und Radweg Göggenhofen / Peiß**

Die Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn liegt vor. Baubeginn ist voraussichtlich Anfang Mai 2016.

Erweiterung der Gemeindebücherei

Die Baugenehmigung liegt vor. Die Haushaltsberatungen am 12.04.2016 sind abzuwarten. Demnach gestaltet sich der Baubeginn.

Feuerwehr Aying, LF 20

Das Neufahrzeug ist in Dienst gestellt. Die Fahrzeugweihe findet am 10.04.2016 statt.

Das alte Fahrzeug konnte veräußert werden.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Herrn Peter Wagner, der das Neufahrzeug vorübergehend auf seinem Hof unterstellen ließ.

Franz Inselkammer senior:

Herr Inselkammer bedankt sich bei der Gemeinde für die Glückwünsche und das Geschenk anlässlich seines 80ten Geburtstages.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Tagesordnungspunkt 7

öffentlich

Genehmigung des Protokolls vom 12.01.2016

Ifd. Nr. 28

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.01.2016 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 18. Februar 2016

Eichler
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 29

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

- Neuregelung des Gemeindezuschusses für den Erwerb von LKW-Führerscheinen für Angehörige der örtlichen Feuerwehren

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 „Aying, westlich der Straße „Am Bahnhof“:****Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB),
Vorstellung der Planung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
(§ 13 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)**

Ifd. Nr. 30

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**1. Anlass:**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.07.2015 wurde dem Bauvorhaben AZ: 2015/59 bzw. AZ: 7.1.1-0732/15/V zum Neubau eines Betriebsgebäudes inkl. Feinmontage mit Lager und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1675/32 (am Bahnhof 19) zugestimmt und entsprechende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

Im Rahmen der weiteren Antragsprüfung im Landratsamt München wurde festgestellt, dass noch zusätzliche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich sind.

In Anbetracht der Anzahl und Ausmaß der notwendigen Befreiungen hat das Landratsamt die Gemeinde Aying aufgefordert, die Festsetzungen des Bebauungsplans zu prüfen und den Bebauungsplan diesbezüglich ggf. zu konkretisieren.

2. Ziel:

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Aying, Westlich der Straße Am Bahnhof“ ist es, die bauliche Entwicklung und die bauliche Gestaltung auf den gegenständlichen Grundstücken bauleitplanerisch zu regeln und die einschlägigen Festsetzungen im Bebauungsplan zu konkretisieren bzw. zu ergänzen.

3. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Aying, Westlich der Straße Am Bahnhof“.

Die Änderung umfasst den gesamten Bereich des am 17.03.2014 in der Fassung vom 04.02.2014 in Kraft getretenen Bebauungsplans.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Es ist beabsichtigt insbesondere die Festsetzungen zu ändern, bezüglich:

- Wand- und Gebäudehöhe
- Dachüberstand
- Dacheindeckung
- Dachneigung
- offene Bauweise
- Bepflanzung Westseite
- Gebäudelänge
- zulässige Art der Nutzung.

Mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde das Architekturbüro Springer, Peißer Straße 10, 85653 Aying beauftragt.

Beschluss: 15 : 0

4. Erläuterung Planentwurf und Billigungsbeschluss:

Die bereits vorliegende Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 wird dem Gemeinderat als Vorlage zur Verfügung gestellt, die erforderlichen Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan ausführlich erläutert.

Der vorliegende und erläuterte Planentwurf samt Begründung wird vom Gemeinderat **gebilligt** und erhält jeweils das **Fassungsdatum vom 16.02.2016**.

Beschluss: 15 : 0

5. Verfahren:

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der Bebauungsplan Nr. 27 „Aying, Westlich der Straße Am Bahnhof“ durch die 1. Änderung nur geringfügig geändert bzw. die Festsetzungen bzgl. des bereits als Bauantrag behandelten Bauvorhaben lediglich konkretisiert werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Der Gemeinderat beschließt deshalb, die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Aying, westlich der Straße Am Bahnhof“ ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Gleichzeitig soll das Landratsamt München als maßgebende Behörde gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und die Planung öffentlich ausgelegt werden § 3 Abs. 2 BauGB.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Das Architekturbüro Springer wird beauftragt, die entsprechenden Unterlagen dem Landratsamt München mit der Bitte um Stellungnahme zuzusenden.

Bzgl. dem o.g. Bauantrag stellt der Gemeinderat bereits zum heutigen Zeitpunkt fest, dass nach Ablauf der Auslegungsfrist Ende März 2016 die Planreife (§ 33 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 27 „Aying, westlich der Straße Am Bahnhof, 1. Änderung“ besteht.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****20. Änderung Flächennutzungsplan „Kleinhelfendorf“:
Behandlung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB),
Feststellungsbeschluss**

Ifd. Nr. 31

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.06.2015 die Aufstellung der 20. Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 29 „Kleinhelfendorf“ und Nr. 30 „Kleinhelfendorf Nord-Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung Flächennutzungsplan wurde am 12.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung am 16.06.2015 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 16.06.2015 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beschlüsse und die frühzeitige Behördenbeteiligung für die 20. Änderung Flächennutzungsplan wurden am 12.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 17.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. Zur gleichen Zeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 18.09.2015 gegeben.

Die in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.11.2015 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe der 20. Änderung Flächennutzungsplan eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils den Stand vom 10.11.2015.

In der Zeit vom 21.12.2015 bis 29.01.2016 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung – öffentliche Auslegung- (§ 3 Abs. 2 BauGB) zur 20. Änderung Flächennutzungsplan statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 29.01.2016 gegeben.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugesendet und sind bekannt. Auf eine Inhaltsangabe dieser Schreiben wird daher verzichtet. Ebenfalls wurden dem Gemeinderat die entsprechenden Beschlussvorschläge zugesendet.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

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

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 11.01.2016

Abwägung:

Die ROB kommt zu dem Ergebnis, dass die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kleinhelfendorf“ den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen steht, da u. a. durch die Siedlungserweiterung im Osten keine nennenswerten negativen Effekte infolge einer bandartigen Siedlungsstruktur sowie für den Ensembleschutz und das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht, Stellungnahme vom 12.01.2016

Zu 1:

Die Legende sollte durch den Begriff „Darstellungen“ ergänzt werden.

Zu 2.

Die überörtliche Kreisstraße M 8 sollte, wie vorgeschlagen, unter „Darstellungen“ aufgeführt werden.

Zu 3.

Ziff. 7 der Legende sollte geringfügig in „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umformuliert und die entsprechenden Textstellen in Begründung und Umweltbericht angepasst werden.

Beschluss zu 1, 2 und 3:

Die redaktionellen Anpassungen werden wie oben beschrieben vorgenommen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Landratsamt München, Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht, Stellungnahme vom 08.01.2016

Im Umweltbericht wurde ausgeführt, dass die naturschutzrechtliche Kompensation durch geeignete Maßnahmen zur Aufwertung des südlichen Gehölzstreifens denkbar wäre. Dies sollte im nachfolgenden Bebauungsplan genauer definiert werden. Die Ausführungen der Begründung sollten den Aussagen im Umweltbericht angepasst werden.

Beschluss:

Die Formulierung „Aufwertung des südlichen Gehölzstreifens durch Pflegeschnitt und Auslichtung“ in der Begründung wird analog zum Umweltbericht durch den Wortlaut „Aufwertung des südlichen Grünstreifens durch geeignete Maßnahmen“ ersetzt. Diese werden im nachfolgenden Bebauungsplan genauer definiert.

Beschluss: 15 : 0

Landratsamt München – Kreisheimatpfleger -, Stellungnahme vom 30.12.2015

Abwägung:

Nachdem zur vorgelegten Planung das Einverständnis erklärt wurde, ist keine weitere Abwägung erforderlich.

Beschluss:

Es sind keine Änderungen der Planung veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung,
München, Stellungnahme vom 18.12.2015

Bodendenkmalpflegerische Belange

Abwägung:

Aufgrund des umfangreichen Denkmalbestandes sollte klargestellt werden, dass für Bodeneingriffe aller Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG erforderlich ist. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern könnte damit entfallen. Nachdem das DSchG unabhängig von bauleitplanerischen Vorgaben verbindlich ist, handelt sich um eine redaktionelle Anpassung ohne weitere Auswirkungen auf die Planung.

Beschluss:

In Ziff. 9 Absatz 2 der Begründung entfällt Satz 3 (Bodendenkmäler sind meldepflichtig gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

Satz 4 wird wie folgt umformuliert: „Bodeneingriffe aller Art bedürfen im Bereich des Dorfgebietes einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG.“

Der Umweltbericht wird in Ziff. 3.7 bzgl. der Aussagen zu Bodendenkmälern entsprechend angepasst.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Abwägung- und Beschluss:

Nachdem keine weiteren Anregungen vorgebracht wurden, ist eine Abwägung nicht erforderlich. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Erzbischöfliches Ordinariat München, Stellungnahme vom 28.01.2016

Abwägung:

Nachdem gegenüber der Stellungnahme vom 16.10.2015 keine neuen oder zusätzlichen Anregungen oder Einwände vorgebracht werden, könnte die Abwägung hierzu aus der Gemeinderatssitzung vom 10.11.2015 aufrecht erhalten werden. Im Wesentlichen wurde darin klargestellt, dass die innerörtlichen Grünflächen bereits im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 als solche dargestellt waren und es sich nicht um eine Neuausweisung handelt. Diese Flächen stehen somit im Zusammenhang mit der aktuellen Planung nicht zur Disposition. Gleichzeitig wird auf den Grundstücken des Erzbistums München Baurecht geschaffen, indem eine Teilfläche mit ca. 1000 m² aus Fl. Nr. 1095 als „Fläche für Gemeinbedarf“ ausgewiesen wird, um dort Anlagen für kirchliche Zwecke errichten zu können. Die Gemeinde sieht damit die Belange des pastoralen Bedarfs durchaus berücksichtigt und hält am Bestand der innerörtlichen ortsbildprägenden Grünfläche fest.

Beschluss:

Die Planung bleibt unverändert bestehen.

Beschluss: 15 : 0

Zweckverband München-Südost, Stellungnahme vom 28.12.2015

Abwägung zur Abwasserbeseitigung:

Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 30 zur Wohnbaufläche im Osten von Kleinhelfendorf muss darauf hingewiesen werden, dass ab der östlichen Grundstücksgrenze von Flurnummer 1210 der Schmutzwasserkanal als Druckleitung in Richtung Trautshofen verlegt ist und die Neubauten mittels Einzelpumpstationen an die Druckleitung angeschlossen werden müssen. Damit wird der Anregung des Zweckverbandes aus der Stellungnahme vom 25.08.2015 Rechnung getragen.

Zur Abfallwirtschaft werden keine Äußerungen vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Für die vorliegende Planung ist keine Ergänzung erforderlich.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Wasserversorgungsverband Helfendorf, Stellungnahme vom 04.01.2016

Abwägung:

In der Stellungnahme des WVV Helfendorf vom 14.10.2015 wurde die Sicherstellung der Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sowie mit Löschwasser bestätigt.

Für die vorliegende Planung ist keine Ergänzung erforderlich.

SWM Infrastruktur Region GmbH München, Stellungnahme vom 11.01.2016

Abwägung:

Weitere Einwände wurden nicht vorgebracht.

Für die vorliegende Planung ist keine Ergänzung erforderlich.

Staatliches Bauamt Freising, Stellungnahme vom 21.01.2016

Abwägung:

In die Plandarstellung wurde eine Anbauverbotszone von 9.00 m beiderseits der Kreisstraße M 8 eingetragen, und zwar ab der Zufahrt zum bestehenden Anwesen Haus Nr. 15 nach Osten. Lt. Aussage des SBA Freising beginnt die verkehrsrechtliche Ortsdurchfahrt an der östlichen Grenze von Fl. Nr. 1210. Das bedeutet, dass der gesamte Bereich des Allgemeinen Wohngebietes verkehrsrechtlich an der freien Strecke liegt und eine Anbauverbotszone von 15.0 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, einzuhalten ist. Für die vorliegende Planung wurde ein Abstand von 10.0 m akzeptiert. In der Planzeichnung wurde ein Abstand von 9.0 m ab der Grenze des Straßengrundes eingezeichnet. Diese Darstellung ist korrekt, da der Fahrbahnrand etwa einen Meter innerhalb der Flurstücksgrenze der Kreisstraße (Fl. Nr. 322) liegt. Dies wurde vom Straßenbauamt Freising auf Nachfrage des Planers bestätigt.

Beschluss:

Die Anbauverbotszone wird mit einem Abstand von 9.00 m, gemessen ab der nördlichen bzw. südlichen Flurstücksgrenze der Kreisstraße M 8 (Fl. Nr. 322), und beginnend an der Grenze zwischen Fl. Nr. 1210 und 1211/2 dargestellt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Landratsamt München, Immissionsschutz und Wasserrecht
Handwerkskammer für München und Oberbayern

3. Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 21.12.2015 bis 29.01.2016 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4. Weitere Beschlüsse:

Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie 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 20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.11.2015 nicht veranlasst.

Der Planentwurf der 20. Änderung nebst Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 10.11.2015 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse redaktionell zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.

Die so geänderte Planung erhält das **Fassungsdatum vom 16.02.2016.**

Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu dem von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung und **stellt** den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 16.02.2016, einschließlich der oben beschlossenen Änderungen **fest.**

Die Verwaltung wird beauftragt die Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beim LRA München einzuholen.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Bauantrag 2016/5:****Abbruch Scheune, Neubau Wohnungen und Gewerbeflächen mit Nebengebäuden, Rosenheimer Landstraße 1, Fl.Nr. 1, Gemarkung Peiß, 85653 Peiß;**

Ifd. Nr. 32

Anwesend: 15

Beschluss: 14 : 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 sind der Abbruch der bestehenden Scheune sowie der Neubau von Wohnungen und Gewerbeflächen mit Nebengebäuden beantragt.

Bei dem westlich an die Scheune angebauten Gebäudeteil handelt es sich um ein Wohngebäude welches bereits mit Bescheid vom 06.06.2002 des LRA genehmigt wurde. Im Zuge der Abbrucharbeiten der Scheune bleibt dieser Gebäudeteil Bestand. Die neu zu errichtenden Wohnungen samt Gewerbeflächen werden östlich profilgleich an den Bestand angebaut.

Die derzeit noch bestehende Scheune (ohne Wohngebäude) hat eine Gesamtlänge von 28,95 m und eine Breite von 15,05 m. Der nun beantragte Neubau soll mit einer Länge von 30,02 m sowie einer Breite von 15,05 m profilgleich mit einer WH von 7,33 m, einer FH von 11,73 m sowie einer DN von 30,4 ° an das bestehende Wohngebäude angebaut werden. Auf der Nord – und Südseite des Gebäudes sollen 2 langgestreckte Schleppgauben errichtet werden. Auf der Nordseite mit einer Länge von 18,01 m und auf der Südseite mit einer Länge von 17,51 m. Beide sollen mit einer DN von 16° ausgeführt werden.

Im EG des neu zu errichtenden Gebäudes sollen in der westlichen Gebäudehälfte 2 Lagerräume eingebaut werden. Im OG des Gebäudes sollen im westlichen Gebäudeteil 2 Wohnungen, sowie im mittleren Gebäudeteil 2 Büroräume eingebaut werden. Diese sind über eine Treppe vom EG erschlossen. Im östlichen Gebäudeteil sollen 2 Maisonette Wohnung errichtet werden (KG, EG,OG). Im gesamten Dachgeschoss sollen 2 weitere Wohneinheiten eingebaut werden.

Die sich auf dem gegenständlichen Grundstück befindlichen Nebengebäude sollen allesamt abgebrochen werden. Anstelle dieser wird im nordöstlichen Grundstücksbereich ein Garagengebäude mit den Abmessungen von 18,75 m x 6,03 m errichtet. Angrenzend an dieses Garagengebäude soll ein weiteres Garagengebäude mit einem KFZ- Stellplatz sowie für Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrrädern geschaffen werden. Dieses Gebäude hat die Abmessungen von 6,50 m x 5,00 m. Beide Garagengebäude sollen mit einer WH von 2,55 m und einer FH von 4,15 m ausgeführt werden.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Das im Osten des Grundstücks geplante Garagengebäude für 3 weitere KFZ-Stellplätze ist mit den Abmessungen von 9,50 m x 6,70 m beantragt. Dessen WH ist mit 2,55 m und die FH mit 4,55 m angegeben.

Weiterhin sollen im nördlichen Grundstücksbereich 2 Gartenhäuser geschaffen werden. Gartenhaus 1 ist mit 3,00 m x 3,50 m beantragt. Das weitere Gartenhaus mit den Abmessungen von 7,85 m x 3,00 m geplant. Beide Gartenhäuser sollen mit einer WH von 2,00 m und einer Firshöhe von 2,60 m errichtet werden.

Entlang der Grundstücksgrenze auf der Ostseite und der angrenzenden privaten Erschließungsstraße ist die Errichtung einer Stützmauer mit einer max. Höhe von 1,00 m beantragt. Um auf die geplanten Garagen im nordöstlichen Grundstücksbereich zufahren zu können wird im Einfahrtsbereich von Rosenheimer Landstraße/Private Erschließungsstraße ein 6 m breiter Zufahrtsbereich ausgespart. Angrenzend an diesen Zufahrtsbereich soll wie o.g. die Stützmauer errichtet werden.

Für den Einbau der 6 neuen Wohnungen mit jeweils weniger als 200 m² Wohnfläche werden jeweils 2 Stellplätze errichtet. Für den Einbau der beiden Lager sowie der beiden Büroräume werden ebenso jeweils 2 Stellplätze geschaffen. Somit ergibt sich ein hinzukommender Stellplatzbedarf von 20 Stellplätzen. Mit dem auf dem Grundstück bereits vorhandenen Bestand errechnet sich ein Gesamtstellplatzbedarf von 45 Stellplätzen. Diese sind in den Planunterlagen dargestellt.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die FFW Aying zu beteiligen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern.

Da bereits ein Wasseranschluss vorhanden ist, sind die Kosten für alle weiteren Wasseranschlüsse vom Antragsteller selbst zu tragen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum denkmalgeschützten Gebäude Rosenheimer Landstraße 1 ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zur Gastwirtschaft ist die Abteilung Immissionsschutz zu beteiligen.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Bei der geplanten Gaube handelt es sich grundsätzlich nicht um ein Einfügenskriterium des § 34 BauGB. Allerdings darf die Gaube aufgrund ihrer Größe nicht derart massiv sein, dass der Eindruck eines zusätzlichen Geschosses entsteht. Die abschließende Prüfung und Einschätzung hat vom LRA München zu erfolgen.

Unter der Voraussetzung dass sich das Gebäude mit den langgestreckten Schleppgauben in die umgebende Bebauung einfügt, erteilt der Gemeinderat sein Einvernehmen.

Beschluss: 14 : 0

Frau Gemeinderätin Karin Lechner hat an Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 18. Februar 2016

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich**

**Antrag auf Vorbescheid 2016/6:
Errichtung von 2 Einfamilienhäusern samt Garage und Carport,
Egmatinger Straße 11, Fl.Nr. 2018/3, Gemarkung Peiß, 85653
Dürrnhaar;**

Ifd. Nr. 33

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des „Baulinien-Aufteilungs- und Bebauungsplanes für die Grundstücke südl. und nördl. der Straße nach Egmating in Dürrnhaar“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB. Gegenständlich ist die Errichtung eines Einfamilienhauses samt Garage und Carport sowie die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit Garage beantragt.

Das derzeitige Grundstück mit der Fl.Nr. 2018/3 hat eine Größe von insgesamt 2060 m². Nach Angaben des Antragsstellers soll das Grundstück in 3 verschiedene Flurnummer geteilt werden, von denen 2 bebaut werden sollen. Da der nördliche Teil im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegt, sollen im südlichen Teil des Grundstücks (insg. 1100 m) statt wie im Bebauungsplan vorgesehen 1 Einfamilienhaus nun 2 Einfamilienhäuser entstehen, welche den laut Bebauungsplan vorgesehenen Bauraum erheblich überschreiten.

Grundstück A – Haus 1 (Nord):

- Abmessungen von 11,24 m x 11,54 m
- Dachneigung 22°
- WH 7,15 m, FH 9,19 m (Planunterlagen mit 8,70 m angegeben)
- 2 Vollgeschosse
- 1 WE mit mehr als 200 m² Wohnfläche
- Errichtung eines Garagen – Carport Gebäudes mit 2 Stellplätzen mit den Abmessungen 6,50 m x 6,90m (max. Höhe von 2,50 m, Flachdach)
- Errichtung eines weiteren offenen Stellplatzes
- Insgesamt 3 Stellplätze.

Weiterhin sind für das geplante Vorhaben folgende 5 Befreiungen nötig.

- Überschreitung Bauraum durch Hauptgebäude nach Norden um 7,50 m auf einer Breite von 11,24 m
- Errichtung Garagen-Carport Gebäude gänzlich außerhalb des Bauraums mit den Abmessungen von 6,50 m x 6,90 m
- Errichtung Einfamilienhaus mit einer DN von 22° (Nach Beb.Plan 30° - 35°)
- Errichtung Garagen–Carport Gebäude mit Flachdach (Nach Beb.Plan 25°-30°)
- Errichtung Einfamilienhaus mit einer WH von 7,15 m (Nach Beb.Plan WH von max. 5,80 m zulässig)

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Das geplante Garagen/Carport Gebäude befindet sich nach Ansicht der Verwaltung größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und liegt somit im bauplanerischen Außenbereich (§35 BauGB). Somit ist die geplante Errichtung des Garagen – Carport Gebäudes bauplanungsrechtlich unzulässig. Das geplante Einfamilienhaus mit den besagten Abmessungen überschreitet den Bauraum nach Norden hin um 7,50 m. Im gegenständlichen Bebauungsplangebiet gibt es keine vergleichbare Überschreitung des Bauraumes. Das größte Maß der Überschreitung nach Norden ist die Bebauung auf Grundstück Egmatinger Straße 9. Dort ist eine Überschreitung des Bauraumes um 4,74 m als Anbau an das Bestandsgebäude genehmigt worden. Nach Ansicht der Verwaltung stellt dies die max. mögliche Überschreitung des Bauraums nach Norden dar.

Grundstück B – Haus 2 (Süd):

- Abmessungen von 10,64 m x 8,48 m
- Dachneigung 28°
- WH 5,07 m, FH 7,70 m
- 2 Vollgeschosse
- 1 WE mit mehr als 40 m² Wohnfläche aber weniger als 200 m².
- Errichtung einer Garage (5,00 m x 3,00 m) mit Flachdach mit einer max. Höhe von 2,50 m
- Errichtung eines weiteren offenen Stellplatzes
- Insgesamt 2 Stellplätze

Weiterhin sind für das geplante Vorhaben folgende 4 Befreiungen notwendig:

- Überschreitung der südlichen Bauraumgrenze um 12,75 m durch die Errichtung eines Einfamilienhauses (10,64 m x 8,48 m) gänzlich außerhalb des Bauraums
- Überschreitung der südlichen Bauraumgrenze um 3,78 m durch die Errichtung einer Garage (5,00 m x 3,00 m) gänzlich außerhalb des Bauraums.
- Errichtung Garage mit Flachdach (Nach Beb.Plan 25° - 30°)
- Errichtung Einfamilienhaus mit einer DN von 28° (Nach Beb.Plan 30° - 35°)

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Nach Ansicht der Verwaltung war unter anderem ein Ziel des Bebauungsplanes und des damit entstandenen Bauraums die Freihaltung des südl. Gartenteils mit einem ausreichend und ortsüblichen Abstand der Wohnbebauung/Hauptgebäude zur Straße hin. Weiterhin sollte durch einen solchen Bauraum eine einheitliche Bebauungsflucht entlang der Egmatinger Straße entstehen. Es sind zwar bereits Befreiungen für die Überschreitung des Bauraums nach Süden erteilt worden allerdings handelte es sich hierbei um Nebengebäude die im südlichen Bereich errichtet wurden. Da es sich bei dem geplanten Einfamilienhaus um ein Hauptgebäude handelt das im Süden gänzlich außerhalb des Bauraums im angesprochenen Gartenteil errichtet werden soll, wären die Grundzüge der Planung berührt. Nach Ansicht der Verwaltung ist aufgrund der Bauraumüberschreitung und der geplanten Bebauungsdichte das Vorhaben als planungsrechtlich unzulässig anzusehen. Weiterhin stimmen die Anzahl und das Ausmaß der beantragten Befreiungen mit dem Bebauungsplan und dem gemeindlichen Planungswillen nicht überein.

Die vom Antragsteller angegeben Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet Nr. 28 „nördlich der Egmatinger Straße“, können hier nicht herangezogen werden, da der hier vorhandene Bebauungsplan nach Ansicht der Verwaltung die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich nach wie vor in gewünschtem Maße regelt und nicht mit dem gegenständlichen Bebauungsplan zu vergleichen ist. Daher ist der Bebauungsplan nach wie vor als gültig zu erachten.

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wird **nicht** erteilt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bauantrag 2016/7:****Anbau an bestehende DHH und Errichtung eines Gartengerätehauses, Thomastraße 10, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 34

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes östl. der Staatsstraße 2078 in Helfendorf. Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte und die Errichtung eines Gartengerätehauses beantragt. Zu diesem Antrag ist bereits ein mit Bescheid vom 15.10.2015 genehmigter Vorbescheid vorhanden.

Wie bereits im Vorbescheid ist nun beabsichtigt, aus der Doppelhaushälfte mit derzeit einer Wohneinheit mittels erdgeschossigem Anbau + Keller (mit Dachterrasse) und separater Erschließung des Obergeschosses über eine Außentreppe ein Gebäude mit zwei getrennten Wohneinheiten zu schaffen. Die Außentreppe hat eine Höhe von OK Bodenbelag bis OK Geländer von 4,00 m. Gleiches gilt für den erdgeschossigen Anbau. Dieser hat ebenfalls eine max. Höhe gemessen von Ok Bodenbelag bis OK Gelände von 4,0 m.

Die zur getrennten Erschließung der Wohneinheiten notwendigen Anbauten (Außentreppe, ein erdgeschossiger Eingangserker sowie ein Laubengangbalkon) verlaufen entlang der Ostseite.

Im Vorbescheid wurde die Errichtung von 2 Gartenhäusern beantragt. Aufgrund der Bezugsfallproblematik konnte der Gemeinderat sein Einvernehmen für diese Befreiung zur Errichtung beider Gartenhäuser nicht erteilen. Von Seiten des Gemeinderates wurde dem Antragsteller auferlegt zu entscheiden welches der beiden Gartenhäuser stehen bleiben soll.

Der Bauherr hat sich für das Gartenhaus im südlichen Grundstücksbereich entschieden. Der bestehende Schwarzbau im nördlichen Grundstücksbereich wird im Zuge der Baumaßnahme entfernt.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Für das Vorhaben sind wie bereits im Vorbescheid folgende Befreiungen nötig:

Beantragte Befreiung:

1. Überschreitung des Bauraums
2. Errichtung eines Gartengerätehauses außerhalb des festgesetzten Bauraums
3. Errichtung von 2 Stellplätzen außerhalb des festgesetzten Bauraums

Festsetzungen gem. Bebauungsplan:

1. Bauraum durch Bebauungsplan festgesetzt
2. Nebenanlagen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden
3. Bauraum sowie Garagenbauraum festgesetzt

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Durch die Errichtung des erdgeschossigen Anbaus + Unterkellerung auf der Westseite wird der Bauraum um ca. 25 m² überschritten. Das EG des Anbaus soll künftig dem Wohnen im Erdgeschoss dienen. Die Unterkellerung soll als Abstellmöglichkeit für die Wohnung im OG dienen. Der an den Wohnraum anschließende Laubengangbalkon überschreitet die Baugrenze nach Osten auf einer Länge von 0,50 m um 1,00 m. Da im Bebauungsplangebiet bereits Befreiungen für die Überschreitung des Bauraums erteilt wurden, und das Vorhaben als städtebaulich vertretbar angesehen wird, kann der Befreiung aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden (z.B. Roseggerstraße 14, Glonner Straße 2,10)
2. Es wurde ein Gartengerätehaus mit einer GR von 5 m² und 2,25 m WH im Südlichen Grundstücksbereich errichtet. Da im Zuge des Vorbescheidsantrages dem Antragsteller die Erteilung einer Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses in Aussicht gestellt wurde und im Bebauungsplangebiet bereits Befreiungen zur Überschreitung des Bauraums mit einem Nebengebäude erteilt wurde, ist die Erteilung einer Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.
3. Angrenzend an die nördliche Grundstücksgrenze soll die beiden für den Einbau einer zweiten WE notwendigen Stellplätze geschaffen werden. Der bereits bestehende offene Stellplatz befindet sich auf dem Gemeinschaftsgrund mit der Fl.Nr. 314/57. Der Garagenstellplatz befindet sich auf der Fl.nr. 314/55. Aus Sicht der Verwaltung kann der Errichtung von 2 Stellplätzen außerhalb des Bauraums und des festgesetzten Garagenbauraums in vorgesehener Weise zugestimmt werden, da diese insgesamt städtebaulich und ortsplanelrisch zu vertreten sind. Zudem ist auf der Fl.Nr. 31453 (Thomastraße 6) bereits eine Befreiung zur Errichtung eines Carport außerhalb des Bauraums erteilt worden.

Für die beantragten Befreiung sowie die Anbauten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Antrag auf isolierte Befreiung 2016/8:
Errichtung Garage, Fl.Nr. 1561/114; Gemarkung Peiß,
85653 Aying, Schieferweg 14-24;**

Ifd. Nr. 35

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „nördlich der Bahnhofstraße“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Mit Bescheid vom 26.08.2014 ist die Genehmigung zum Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen erteilt worden (AZ: 2012/13 u. 7.1.1-0190/12/V). Die im nördlichen Bereich genehmigte Garage soll nun um 0,50 m verbreitert werden. Sprich die Garage soll nun nicht wie ursprünglich geplant mit den Abmessungen von 6,00 m x 2,98 m ausgeführt werden, sondern nun mit 6,00 m x 3,48 m. Mit der geplanten Verbreiterung würde sich allerdings der Dachüberstand von 0,50 auf der Nordseite über öffentlichem Grund erstrecken. Um dem entgegenzuwirken ist die Garage auf der Nordseite lediglich mit einem Dachüberstand von 0,30 cm beantragt. Der Dachüberstand auf den anderen Seiten bleibt gleich (0,50 m). Weiterhin bleiben ebenso alle anderen Maßeinheiten gleich (WH 2,83 m, FH 4,35 m, DN 27°).

Da es sich hier grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben handeln würde, allerdings die Errichtung außerhalb des Bauraums stattfindet, sowie der Dachüberstand auf der Nordseite von 0,50 cm auf 0,30 cm verkürzt wird, ist ein Antrag auf isolierte Befreiung notwendig. Gem. Art 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO ist die Gemeinde Aying für die Verbescheidung sachlich und örtlich zuständig.

Die geplante Maßnahme soll lediglich bei der für Haus 7 zugeordneten Garage durchgeführt werden. Die Garage für Haus 6 und alle weiteren bleiben von den Maßnahmen unberührt.

Im Zuge des ersten Genehmigungsverfahrens sind bereits folgende Befreiungen für die Errichtung der Garagen erteilt worden:

- Überschreitung der max. zulässigen DN von 16°-22 ° auf 27°
- Errichtung der Garage außerhalb des Bauraums und den dafür festgesetzten Flächen

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 16. Februar 2016

Für die geplante Verbreiterung der Garage sind nun noch folgende Befreiungen nötig:

- Errichtung der Garage außerhalb des Bauraums und den dafür festgesetzten Flächen (Mehrunge um 3m²).
- Unterschreitung des festgesetzten Dachüberstandes auf der Nordseite von 0,50 m – 0,80 m (beantragt mit 0,30 m)

Nach Ansicht des Gemeinderates ist die Verbreiterung der Garage in diesem Umfang städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

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 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich****Bauantrag 2016/9:
Carport Neubau mit 2 KFZ Stellplätzen,
Kirchenstraße 3, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 36

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Gegenständlich ist die Errichtung eines Carports mit den Abmessungen von 6,32 m x 7,00 m im nördlichen Grundstücksbereich beantragt. Das Dach soll als Flachdach mit einer max. Höhe von 3,44 m ausgeführt werden.

Nach Angaben des Antragstellers wird eine solche Höhe benötigt, da andernfalls die KFZ nicht untergebracht werden können.

Für das gegenständliche Vorhaben ist folgende Befreiung vom Bebauungsplan sowie 2 Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt. Die Bauordnungsrechtlichen Belange sind vom LRA München zu überprüfen.

Beantragte Befreiung vom Bebauungsplan:

- Überschreitung Bauraum durch geplanten Carport im Norden um ca. 2,00 m auf einer Breite von 6,32 m (12,64 m²)

Festsetzung gem. Bebauungsplan:

- Vorgegebener Bauraum

Stellungnahme der Verwaltung:

- Da in dem gegenständlichen Bebauungsplangebiet bereits Befreiungen zur Überschreitung des Bauraums in größerem Umfang erteilt wurden, ist aus Sicht der Verwaltung die Erteilung der Befreiung in einem Umfang von 12,64 m² städtebaulich vertretbar (Überschreitung Bauraum: z.B. Fichtenstraße 9).

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in beantragter Weise unter der Voraussetzung der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Belange zu.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Bauantrag 2016/10:****Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Rosenheimer Straße, 85653 Großhelfendorf, Fl.Nr. 236/2, Gmkg. Helfendorf**

Ifd. Nr. 37

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Auf dem Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 234 (Entfernung: ca. 60 m) Gemarkung Helfendorf ist ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen ansässig. In den Sommermonaten ist hier von abendlichen und nächtlichen Betriebsabläufen auszugehen. Gegenständlich ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport beantragt. Auf dem besagten Grundstück ist schon ein genehmigter Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses vorhanden (AZ: 2000/48 u. 7.1.1-1480/00/V). Dieses ist mit den Abmessungen von 8,40 m x 12,04 m, mit einer WH von 5,85 m und einer Firsthöhe von 7,99 m genehmigt worden. Die Dachneigung war mit 27 ° angegeben.

Das gegenständliche Vorhaben ist mit Abmessungen von 8,44 m x 11,19 m, mit einer Wandhöhe von 5,38 und einer Firsthöhe von knapp 7,00 m beantragt. Die Dachneigung ist mit 22 ° angegeben.

Mit einer Wohnfläche von 133 m² sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 2 Stellplätze nachzuweisen. Diese sind in Form von 2 überdachten Carport Stellplätzen dargestellt. Der Carport ist mit einer WH von 2,65 m dargestellt. Die Firsthöhe beträgt 3,95 m.

Im beiliegenden Zufahrtsplan ist die Erschließungssituation dargestellt. Von der Rosenheimer Straße wird zunächst über die Flurnummer 236/2 (die in Gemeinschaftseigentum ist) auf das hinterliegende Grundstück zugefahren. Die Zufahrt ist in jedem Bereich mit mind. 3 m Breite dargestellt. Nach Angaben des Antragstellers ist die Zufahrt auf das zukünftige neue Grundstück über ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht auf der Fl.Nr. 236/2 rechtlich gesichert.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern.

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

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 17**öffentlich****Vollzug Art. 6 BayStrWG (Widmung Feld- und Waldweg):
Fl.Nr. 801/1, Gemarkung Helfendorf**

Ifd. Nr. 38

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Die nördliche Teilfläche der Flurnummer 801/1 Gemarkung Helfendorf mit einer Länge von 410 m ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gemäß Art. 6 BayStrWG zu widmen.

Die Straßenbaulast liegt bei den anliegenden Grundstückseigentümern.

Da der Hofname des ehemaligen Grundstücksbesitzers „Werle“ lautete, schlägt die Verwaltung als Namensgebung „Werleweg“ vor.

Die Widmung ist ortsüblich bekannt zu machen

Beschluss: 15 : 0

Hinweis:

Bei Abschluss der Baumaßnahmen der benachbarten Kiesgrube sind die Grenzzeichen zu überprüfen und soweit nicht mehr vorhanden, auf Kosten der Betreiber der Kiesgrube wieder herzustellen.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 18**öffentlich****Wasserversorgung Aying:
Vertrag über die Notversorgung mit Trinkwasser
mit dem Wasserversorgungsverband Helfendorf**

Ifd. Nr. 39

Anwesend: 15

Beschluss: 14 : 0

In der Sitzung vom 04.11.2014 wurde vom Gemeinderat der Beschluss gefasst zwischen den Wasserversorgungseinrichtungen der Gemeinde Aying und dem Wasserversorgungsverband Helfendorf einen Notverbund zu errichten. Der Bürgermeister wurde beauftragt alle vorbereitenden Maßnahmen vorzunehmen und mit dem Wasserversorgungsverband Helfendorf den hierzu erforderlichen Vertrag abzuschließen.

Dem Gemeinderat wird nunmehr der vorliegende gesamte Vertrag in seinen wesentlichen Bestandteilen erläutert.

Der Vertrag wurde bereits von der Vorstandschaft des Wasserversorgungsverbandes Helfendorf in dessen Sitzung am 11.02.2016 genehmigt und vom 1. Verbandsvorsitzenden, Herrn Oswald, unterzeichnet.

Der Gemeinderat genehmigt den Vertrag ebenfalls in seinen gesamten Bestandteilen und ermächtigt den Bürgermeister diesen zu unterzeichnen.

Beschluss: 14 : 0

Herr Gemeinderat Oswald hat gemäß Art. 49 GO an Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 19**öffentlich****Öffentlich-Rechtlicher Vertrag ARGE Windenergie-Hofoldinginger Forst:
Ergänzungsvereinbarung (Landkreise Miesbach und München)**

Ifd. Nr. 40

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat nimmt die vorgelegte Ergänzungsvereinbarung zur Kenntnis.

Die Beteiligung der Landkreise Miesbach und München an der ARGE wird ausdrücklich begrüßt.

Der 1. Bürgermeister wird zur Unterzeichnung der Ergänzungsvereinbarung ermächtigt.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 20**öffentlich****Friedhofs- und Bestattungssatzung der Gemeinde Aying:
Neufassung**

Ifd. Nr. 41

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Im Zuge der Überörtlichen Rechnungsprüfung im Herbst 2015 wurde u.a. im Prüfbericht angemerkt, dass die Globalberechnung als Grundlage der Gebührensatzung zu aktualisieren sei.

Die Verwaltung hat deshalb die Globalberechnung aktualisiert und dem Gemeinderat den Entwurf einer Neufassung der Gebührensatzung vorgelegt.

Gleichzeitig wurde die bisherige Friedhofs- und Bestattungssatzung vom 16.11.2009 überarbeitet.

Der Gemeinderat beschließt die „**Friedhofs- und Bestattungssatzung der Gemeinde Aying**“ in der vorgelegten Form neu zu erlassen. Der Satzungstext ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird diesem als Anlage beigefügt.

Die Satzung soll zum 01.07.2016 in Kraft treten.

Beschluss: 15 : 0

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

Aying, den 18. Februar 2016

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 21**öffentlich****Gebührensatzung für das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Aying:
Neufassung**

Ifd. Nr. 42

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Im Zuge der Überörtlichen Rechnungsprüfung im Herbst 2015 wurde u.a. im Prüfbericht angemerkt, dass die Globalberechnung als Grundlage der Gebührensatzung zu aktualisieren sei.

Die Verwaltung hat deshalb die Globalberechnung aktualisiert und dem Gemeinderat den Entwurf einer Neufassung der Gebührensatzung vorgelegt.

Gleichzeitig wurde die bisherige Friedhofs- und Bestattungssatzung vom 16.11.2009 überarbeitet.

Der Gemeinderat beschließt die „**Gebührensatzung für das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Aying**“ in der vorgelegten Form neu zu erlassen. Der Satzungstext ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird diesem als Anlage beigelegt.

Die Satzung soll zum 01.07.2016 in Kraft treten.

Beschluss: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 18. Februar 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 18. Februar 2016

Eichler
1. Bürgermeister