

Sitzungstag 21. April 2015

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 21. April 2015

Sitzungsbeginn: 18.30 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 5 f, g, h
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth	ja		
Georg Fritzmeier		nein	Geschäftlich
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner	ja		Top 18 teilw.
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald		nein	Geschäftlich
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		Top 18 teilw.
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 21. April 2015

Gemeinde Aying

Aying, den 13. April 2015

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am Dienstag, den 21. April 2015, 18.30 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

7. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
8. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 24.03.2015
9. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
10. **Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis** zum Abbruch des Wirtschaftsteils des bestehenden Stadels auf der Fl.Nr. 1803, 85653 Dürrnhaar
11. **Bauantrag 2015/18:** Einbau einer Brauerei in den bestehenden Kellerraum, Ayinger Straße 15, 85653 Dürrnhaar
12. **Bauantrag 2015/19:** Einbau von 2 Wohnungen und Überdachung der Tiefgaragenrampe, Neugöggenhofen 6 a, 85653 Neugöggenhofen
13. **Bauantrag-Nutzungsänderung: 2015/25:** Umbau/Einbau zweite Wohneinheit, Kaltenbrunn 4, 85653 Kaltenbrunn
14. **Bauantrag 2015/26:** Wohnhausanbau und Neubau Carport, Egmatinger Straße 9, 85653 Dürrnhaar
15. **Bauantrag 2015/28:** Neubau von Wohnungen, Am Bahnhof, Fl.Nr. 1675/17, 85653 Aying (*Erläuterung: Asylbewerberunterkunft*)
16. **Isolierte Befreiung 2015/29:** Anbau Geräteschuppen, Flurstraße 28, 85653 Dürrnhaar
17. **Strukturplanung Dürrnhaar** – Vergabe der Planungsleistungen
18. **Bürgerversammlung 2015:** Behandlung der Anfragen
19. **Stromlieferung für kommunale Liegenschaften 2017 bis 2019:** Ausschreibung
20. **Ablehnung der Förderung fossiler Energieträger im gesamten Ayingen Gemeindegebiet:** Antrag von Bündnis 90/Die Grünen, OV Aying

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 88

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Kapelle „Zum gegeißelten Heiland“ in Dürrnhaar**

Information über Schäden am Putz und erforderlich gewordene Sanierungsarbeiten (Maurer, Maler). Die Sanierung läuft derzeit.

Genehmigung Bauvorhaben in Aying, Münchener Straße

Information über in der Baugenehmigung enthaltene Auflagen hinsichtlich der Notwendigkeit der Untersuchung auf Bodendenkmäler. Innerhalb kürzester Zeit ist dies der zweite Fall in Aying, bei dem die vor Jahren bereits angesprochene negative Auswirkung zum Tragen kommt.

Asylantenunterbringung

Der aktuelle Schlüssel vom 23.03.2015 sieht für den Landkreis München 3.200 Personen vor; Anteil der Gemeinde Aying 44 Personen.

Die am Ayingener Bahnhof geplante Unterkunft wird frühestens im April 2016 bezugsfertig sein (Anmerkung: lt. vorläufigem Zeitplan vom 22.04.2015 ist mit der Fertigstellung der Anlage erst im Sept. 2016 zu rechnen). Das Landratsamt hat bereits angekündigt, dass für die Übergangszeit mit der Aufstellung von Wohncontainern für ca. 50 Personen gerechnet werden muss. Das Landratsamt stellt drei Varianten vor. Der Gemeinderat bevorzugt die Variante 3, bei der eine unterbrochene Aufteilung der – dafür etwas tiefer angeordneten - Container vorgesehen ist.

Die Dauer der Zwischenlösung ist durch den Pachtvertrag und evtl. durch die Baugenehmigung gestaltbar.

Das Landratsamt muss den Bauantrag einreichen und für die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen sorgen.

Kiesgrube Dürrnhaar

Ein großer Kies-Ausbeutungs-Abschnitt nähert sich dem Ende. Die Rekultivierung muss noch abgeschlossen werden. Die dann rekultivierte Fläche durchschneidet ein nachwievor gewidmeter gemeindlicher Weg, der auch aufgrund der bestehenden Widmung auch wieder herzustellen ist. Der Weg wird den angrenzenden Wall auf einer Breite von 3 m durchschneiden.

Hinsichtlich der Fahrzeugwaage wird darauf hingewiesen, dass der Standort evtl. beibehalten bleibt (gegenüber Rekultivierung ca. 2 m tiefer gelegt, weniger Verkehr auf dem Gelände), ein Antrag liegt jedoch noch nicht vor.

Sitzungstag 21. April 2015

Tagesordnungspunkt 8

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 24.03.2015**

Ifd. Nr. 89

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24. März 2015 wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 90

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

- Straßengrundabtretung: Brennereigenossenschaft Peiß ./.. Gemeinde Aying

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
zum Abbruch des Wirtschaftsteils des bestehenden Stadels
auf der Fl.Nr. 1803, 85653 Dürrnhaar**

Ifd. Nr. 91

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das beantragte Vorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines Dorfgebietes.

Gegenständlich ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch des Einfamilienhauses nebst Wirtschaftsteil beantragt.

Das Einfamilienhaus mit Wirtschaftsteil ist in der Liste der Baudenkmäler unter der Nr. D -1-84-137-21 geführt. Die genaue Beschreibung lautet: Egmatinger Straße 4. Ehem. Bauernhof, sog. „Beim Wolfi“, zweigeschossiger Wohnteil mit Flachsatteldach, seitlicher Laube, Giebellaube und profilierten Balkenköpfen, zweigeschossiger verputzter Blockbau, Ende 17. Jh.; winkelförmiger Wirtschaftsteil verbrettert, um 1910/20.

Nach Rücksprache des Antragsstellers mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt sowie mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege stellte sich heraus, dass der Wirtschaftsteil nicht die Voraussetzungen als Baudenkmal erfüllt. Der Wirtschaftsteil wurde somit aus der Denkmalliste gestrichen.

Somit ist nun nur noch das Einfamilienhaus denkmalrechtlich geschützt.

Dem Gemeinderat werden Fotos des gegenständlichen Gebäudes sowie der Umgebung aufgezeigt.

Das Gebäude befindet sich im Altort Dürrnhaar und ist in seiner Kubatur erhaltenswert. Die dort vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude entlang der Höhenkirchener Straße sind für das Ortsbild prägend.

Da sich auch das bisherige Gebäude ebenso prägend einfügt, muss sich auch ein möglicher Neubau ebenso in dieses Ortsbild einfügen (ähnlicher Umfang und Struktur).

Sollte das Denkmalamt das derzeit noch denkmalgeschützte Gebäude für nicht erhaltenswert einstufen und aus der Denkmalliste streichen, stimmt die Gemeinde Aying dem Abriss zu.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Bauantrag 2015/18:
Einbau einer Brauerei in den bestehenden Kellerraum,
Ayinger Straße 15, 85653 Dürrenhaar**

Ifd. Nr. 92

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplan für die Grundstücke östlich der ST 2078 in Dürrenhaar-Kirchfeld und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 16 GewO i.V.m. der Festsetzung A.h.) des hier gültigen Bebauungsplanes. Nach dieser Festsetzung sind industrielle und gewerbliche Anlagen, insbesondere Gewerbebetriebe im Sinne des § 16 GewO (Stand: 12.06.1963 = Rechtskraft Beb.-Plan) unzulässig. Ferner sonstige störende Betriebe, wie z.B. Anlagen zum gewerbsmäßigen Betriebe der Hunde-, Schweine- und Geflügelzucht, zur Lagerung von Häuten, Pellen, Knochen und sonstigen übelriechenden Stoffen

Ob die jetzt beantragte Brauerei darunter fällt, ist durch das Landratsamt München zu überprüfen.

Gegenständlich wird im südöstlichen Gebäudeteil der Einbau einer Brauerei in den bestehenden Kellerraum beantragt.

Die restlichen Gebäudeteile sind von dieser Änderung nicht betroffen.

Nach Aussage des Antragsstellers soll die Brauerei momentan noch als Hobby betrieben werden. Künftig soll jedoch gewerblich mit einem Jahresausstoß von ca. 3.000 l gebraut werden. Dies ergibt bei einem Sudkessel mit Fassungsvermögen von 3 hl insgesamt ca. 10 Sude pro Jahr.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch das LRA München zu überprüfen.

Für die mit Bescheid des Landratsamtes vom 08.10.1992 genehmigte KFZ-Werkstatt sowie für die beiden Wohnungen im EG und OG sind bereits 6 Stellplätze vorhanden. Für den Einbau der Brauerei mit einer Hauptnutzfläche von 40,20 m² ist nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung ein weiterer Stellplatz nachzuweisen. Dieser ist im Plan dargestellt.

Die Zufahrt erfolgt entweder von der Ayinger Straße oder über die Flurstraße

Vorbehaltlich der Zulässigkeit und der Produktionsmenge von max. 3000 Liter pro Jahr, stellt der Gemeinderat sein Einvernehmen her. Bei Erhöhung der Sudmenge ist eine erneute Beurteilung bezüglich der Immissionen und des Verkehrsaufkommens notwendig, und somit ein neuer Antrag erforderlich.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Bauantrag 2015/19:****Einbau von 2 Wohnungen und Überdachung der Tiefgaragenrampe, Neugöggenhofen 6 a, 85653 Neugöggenhofen**

Ifd. Nr. 93

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben.

Aufgrund der Außenbereichssatzung „Neugöggenhofen“ die am 31.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht wurde, kann dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht bzw. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§ 35 Abs. 6 BauGB) Mit Bescheid vom 30.09.2013 ist die bauaufsichtliche Genehmigung zum Neubau des Betriebsgebäudes mit Wohnungen erteilt worden. (AZ: 2013/47 u. 7.1.1-0622/13/V).

Der Antrag zur Erhöhung der Gebäudehöhe liegt noch beim Landratsamt, ist jedoch wahrscheinlich durch den Rückbau von Herr Landerer erledigt (AZ: 2014/1).

Der Gemeinde liegt der Nachweis vor, dass mit dem Rückbau die genehmigte Planung eingehalten worden ist.

Gegenständlich wird nun der Einbau von 2 Wohnungen im DG sowie die Überdachung der Tiefgaragenrampe im bereits genehmigten Gebäude beantragt.

Der Einbau der 2 Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 40 m² ist im Dachgeschoss geplant. Die anderen Räumlichkeiten bleiben von diesem Einbau unberührt. Die Tiefgaragenrampe auf der Nordseite soll auf einer Länge von ca. 18,00 m vollständig überdacht werden.

Sofern kein weiteres Vollgeschoss entsteht, steht das Vorhaben der Außenbereichssatzung nicht entgegen und der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Beschluss: 15 : 0

Hinweis:

Die Nutzung der beiden beantragten Wohnungen im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) muss entsprechend der Ankaufsrechtsvereinbarung vom 27. Juni 2013 erfolgen.

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bauantrag-Nutzungsänderung 2015/25:
Umbau/Einbau zweite Wohneinheit,
Kaltenbrunn 4, 85653 Kaltenbrunn**

Ifd. Nr. 94

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich deshalb nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Gegenständlich ist der Umbau/Einbau einer zweiten Wohneinheit in den westlichen Gebäudeteil beantragt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist der Einbau von max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Für den Umbau/Einbau der zweiten Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² sind zwei weitere Stellplätze erforderlich. Diese sind nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Bauantrag 2015/26:
Wohnhausanbau und Neubau Carport,
Egmatinger Straße 9, 85653 Dürrenhaar**

Ifd. Nr. 95

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baulinien-Aufteilungs- und Bebauungsplan für die Grundstücke südl. und nördl. der Straße nach Egmating in Dürrenhaar, der am 26.09.1954 rechtsverbindlich bekanntgemacht wurde. Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Wohnhausanbau mit Neubau eines Carports sowie zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt. Der bestehende Carport/Geräteraum soll im Zuge des Bauvorhabens abgerissen werden.

Der Anbau an das Wohnhaus soll auf der Nordseite erfolgen. Der beantragte Carport mit 2 Stellplätzen soll östlich davon errichtet werden. Mit Errichtung des Anbaus hat das gesamte Gebäude eine Länge von 20,74 m und eine Breite von 11,83 m. Der Carport, der direkt an den Anbau angrenzt, hat eine Länge von 9,00 m und eine Breite von 8,19 m.

Somit ergibt sich eine gesamte Breite (Anbau + Carport) von 20,02 m.

Der Bestand hat eine WH von 6,03 m und eine FH von 8,24 m. Der Anbau ist mit einer WH von 6,03 m und einer FH von 6,36 m beantragt. Das Dach auf der Ostseite ist profiligleich mit dem Bestand. Auf der Westseite hebt es sich aufgrund der Firsthöhe ab. Aufgrund eines gemauerten Vorsprungs wollte der Bauherr das Gebäude bis zu diesem Vorsprung rausziehen. Da der First auf den Vorsprung gemittelt wurde, ergibt sich die unterschiedliche Firsthöhe und damit automatisch keine Profiligleichheit auf der Westseite.

Auf der Westseite ist die Errichtung eines Quergiebels beantragt.

Sitzungstag 21. April 2015

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind beantragt:

Beantragte Befreiung:

1. Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 4,75 m mit Wohnhausanbau
2. Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 4,10 m mit Errichtung des Carports.
3. Errichtung Carport mit Pultdach und Unterschreitung Dachneigung (4°)

Festsetzung gem. Bebauungsplan:

1. Nördlich und südlich der Egmatinger Straße sind Baulinien festgesetzt. Die Errichtung von Baulichkeiten aller Art außerhalb der durch vordere und rückwärtige Baulinien ausgewiesenen Baustreifen ist nicht zulässig.
2. Nördlich und südlich der Egmatinger Straße sind Baulinien festgesetzt. Die Errichtung von Baulichkeiten aller Art außerhalb der durch vordere und rückwärtige Baulinien ausgewiesenen Baustreifen ist nicht zulässig.
3. Dachform für Garagen ist als Satteldach vorgeschrieben. Die DN ist mit 25° - 30° angegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Eine entsprechende Überschreitung des Bauraums liegt im Bebauungsplan-gebiet bereits vor. (z.B Egmatinger Straße 7, 7a, 11 und 13).
2. Eine entsprechende Überschreitung des Bauraums liegt im Bebauungsplan-gebiet bereits vor. (z.B Egmatinger Straße 7, 7a, 11 und 13).
3. Die Garagen in der Umgebungsbebauung, sind ebenfalls mit abweichender Dachform ausgeführt. (Egmatinger Straße 7, 7a, 11,13 alle Garage mit Flachdach)

Für das o.g. Vorhaben sind mit Anbau der neuen Wohnung insgesamt 4 Wohnungen vorhanden. Für die 3 bereits bestehenden Wohnungen sind 3 Stellplätze notwendig. Durch den Anbau einer neuen Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 129 m² sind 2 neue Stellplätze erforderlich. Diese sind im Plan dargestellt und somit nachgewiesen.

Die Stellplätze 1 bis 3 sind so anzuordnen, dass die Stellplätze 4 und 5 anfahrbar sind.

Das Einvernehmen zum beantragten Vorhaben sowie zu den erforderlichen Befreiungen Nr. 1 bis 3 wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich****Bauantrag 2015/28:
Neubau von Wohnungen,
Am Bahnhof, Fl.Nr. 1675/17, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 96

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Gegenständlich ist der Neubau eines „Wohnheims“ mit einer Wandhöhe von 8,40 m und einer Firsthöhe von 9,61 m beantragt.

Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 14° ausgeführt werden.

Das Gebäude hat eine Gesamtlänge von 34,49 m und eine Breite von 9,74 m.

Insgesamt sollen 12 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 48 m² - 60 m² in dem langgestreckten Gebäude untergebracht werden. Pro Geschoss werden 4 Wohnungen errichtet (EG, 1. OG, 2. OG).

Für den Einbau der 12 Wohneinheiten werden 28 Stellplätze sowie 24 Fahrradstellplätze bereitgestellt. Dies entspricht der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Da der Parkplatz rundherum eingegrünt wird, weicht die Gemeinde von § 5 der Garagen- und Stellplatzsatzung ab, und erteilt vorsorglich die Befreiung.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 15 : 0

Hinweis der Gemeinde Aying als Grundstückseigentümer:

Die Gemeinde Aying wird dem Antragssteller das Grundstück in Erbpacht zur Verfügung stellen.

Der Gemeinderat fordert den Antragsteller auf, bis zum Abschluss der Erbpacht- und Nutzungsvereinbarungen eine Tektur bezüglich Dach- und Fassadengestaltung in Anlehnung an den in heutiger Sitzung vorgestellten Plan einzureichen.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Isolierte Befreiung 2015/29:****Anbau Geräteschuppen, Flurstraße 28, 85653 Dürrenhaar**

Ifd. Nr. 97

Anwesend: 15

Beschluss: 14 : 1

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplans für die Grundstücke östlich der ST 2078 in Dürrenhaar.

In der Gemeinderatssitzung vom 02.12.2008 wurde über einen Antrag zur Errichtung eines Wintergartens im südwestlichen Grundstücksbereich beraten. Vor Abstimmung im Gemeinderat ist der beantragte „Wintergarten“ schon teilweise errichtet gewesen. Damals sah der Gemeinderat in dem bereits teilweise errichteten Gebäudeteil aufgrund der Verbindung zum Hauptgebäude eine Wohnraumerweiterung und keinen Wintergarten im klassischen Sinn. Die Baugrenze war durch den „Wintergarten“ um 6,35 m überschritten.

Am 24.07.2009 hat das Landratsamt per Bescheid der Antragsstellerin mitgeteilt, dass die Genehmigung nicht erteilt wird. Zu diesem Zeitpunkt ist der „Wintergarten“ allerdings schon fast fertig gestellt gewesen. Das darauf folgende Verwaltungsgerichtsverfahren wurde durch Klagerücknahme abgeschlossen, sodass der Ablehnungsbescheid vom 24.07.2009 bestandskräftig wurde.

Am 18.05.2010 wurde die Antragstellerin zur geplanten Beseitigung des „Wintergartens“ angehört. Mit Schreiben vom 03.08.2010 wurde die Duldung des Anbaus durch die Gemeinde abgelehnt. Eine Rückbaufrist bis zum 30.06.2012 wurde gewährt.

Mit Schreiben vom 08.05.2014 hat die Gemeinde Aying das Landratsamt München aufgefordert die Beseitigung des Anbaus anzuordnen, da dieser bis dahin nicht beseitigt wurde.

Mit aktuellem Bescheid vom 03.03.2015 hat das Landratsamt München der Antragstellerin eine Frist von 6 Monaten zur Beseitigung des Anbaus gegeben.

Gegenständlich ist nun der Anbau eines Geräteschuppens anstatt des bis jetzt gegenständlichen „Wintergartens“, sowie eine Befreiung bezüglich der Überschreitung des Bauraumes in Richtung Süden beantragt.

Sitzungstag 21. April 2015

Der nun beantragte Geräteschuppen soll anstelle des „Wintergartens“ errichtet werden. Eine direkte Verbindung zwischen Geräteschuppen und Hauptgebäude ist nicht mehr gegeben.

Ebenso wird die in der Sitzung vom 02.12.2008 kritisierte enorme Überschreitung des Bauraumes von 6,35 m, um 1,00 m auf 5,35 m reduziert.

Aufgrund der bereits vorhandenen Überschreitungen der Bauräume durch Neben- und Hauptanlagen im Bereich des hier gültigen Bebauungs- / Aufteilungsplans für die Grundstücke östlich der St 2078 in Dürrnhaar, ist eine Befreiung von der Festsetzung des Bauraumes möglich.

Da die Antragstellerin den nun beantragten Geräteraum um 1,00 m zurückbaut, und das Vorhaben somit kleiner als 75 m³ ist, wäre das Vorhaben eigentlich verfahrensfrei.

Da es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO handelt, jedoch eine Befreiung bzgl. der Überschreitung der Baugrenze beantragt ist, ist die Gemeinde Aying gem. Art 63 BayBO selbst für die Verbescheidung zuständig.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 14 : 1

Tagesordnungspunkt 17**öffentlich****Strukturplanung Dürrnhaar – Vergabe der Planungsleistungen**

Ifd. Nr. 98

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Zur Tilgung von Verbindlichkeiten aus dem Neubau der Grundschule sowie dem Neubau der Kinderkrippe in Großhelfendorf hat der Gemeinderat entschieden, dass geeignete gemeindliche Flächen in Bauland umgewandelt und als Wohnbauflächen veräußert werden sollen.

Hierfür kommt z.B. die gemeindliche Fläche Fl.Nr. 1892/20 der Gemarkung Peiß, in Dürrnhaar östlich der Kirchfeldstraße in Betracht (ca. 12.000 m²).

Da auch eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden soll, hat die Verwaltung entsprechende Angebote für einen Strukturplan, der den gesamten Bereich südlich der Egmatinger Straße und östlich und westlich der Kirchfeldstraße umfasst, bei drei Städteplanern angefragt.

Es ist jeweils ein Angebot vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und Architekturbüro Schmid aus Brannenburg bei der Gemeinde Aying eingegangen. Das dritte beteiligte Büro Baumann aus Moosach hat wg. hoher Auslastung abge-sagt.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München abgegeben.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat den Auftrag für eine Strukturplanung für o.g. Bereich an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München i.H.v. 6.560,00 € (Angebot vom 30.03.2015) zu vergeben.

Das Ergebnis soll als Diskussionsgrundlage im Rahmen einer Ortsteilbürger-versammlung vorgestellt werden. Danach werden durch den Gemeinderat entsprechende weitere Schritte (Änderung Flächennutzungsplan/Aufstellung Bebauungsplan) eingeleitet.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 18**öffentlich****Bürgerversammlung 2015:
Behandlung der Anfragen**

Ifd. Nr. 99

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Die diesjährige Bürgerversammlung fand am 17. März 2015 im Gasthof „Zur Post“ in Großhelfendorf statt.

Schriftliche Anfragen:**Parteiunabhängige Wählergemeinschaft Helfendorf****a) Gestaltung Dorfplatz Großhelfendorf**

Im Haushalt 2015 sind bereits Mittel eingestellt, um für die Gestaltung des Dorfplatzes eine Strukturanalyse und ein Entwicklungskonzept erstellen zu können. Die Verwaltung wird mit der Einholung geeigneter Planungsangebote beauftragt. Im Rahmen der weiteren Überlegungen zur Neufassung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes, sollen in enger Abstimmung mit den Bürgern Planungsvorschläge erarbeitet werden.

Beschluss: 13 : 0

b) Fortführung Gehweg an der Ostseite der Rosenheimer Straße in Großhelfendorf

Für die Fortführung des Gehweges existiert bereits eine Vorprüfung hinsichtlich der erforderlichen Grundstückstiefen. Die zur Errichtung eines Gehweges erforderliche Grundstücksfläche ist demnach vorhanden. Weitere Vorprüfungen beispielsweise zur Umlagefähigkeit sind vorzunehmen. Danach müsste ein mit dem Straßenbauamt abgestimmtes Projekt erstellt werden. Mittel hierfür sind im Haushalt 2015 nicht vorgesehen. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Vorprüfungen des Projektes im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel anzugehen. Spätestens für den Haushalt 2016 ist hierzu die Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Rahmen der Prioritätenliste zu prüfen.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 21. April 2015

Michaela und Wolfgang Görk, Peiß

a) S-Bahnhaltestelle Peiß

Die Thematik wird bereits seit vielen Jahren verfolgt. Durch die Bemühungen der Initiative S7Ostplus konnte bereits im aktuellen Fahrplan ein zusätzlicher Halt in Peiß erhalten werden. Die Gemeinde unterstützt die Bemühungen der Initiative.

b) Ortsdurchfahrt St 2078 (Verkehrsaufkommen)

Die Problematik der Verkehrsbelastung auf der Staatsstraße St 2078 ist seit vielen Jahren bekannt. Weder die verkehrspolitischen Rahmenbedingungen noch das allgemeine Verkehrsverhalten ist von der Gemeinde zu beeinflussen.

Auch hier wird auf die Chancen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verwiesen, bei der die Notwendigkeit von Umgehungsmöglichkeiten sicher zentrales Thema sein wird.

Die Verkehrslärmuntersuchung des Landkreises, welche die Situation an der St 2078 umfasst liegt vor. Ob und wenn ja welche Maßnahmen daraus resultieren ist noch nicht bekannt.

Beschluss: 15 : 0

Nortrud Semmler-Otranto, Großhelfendorf

a) Geschwindigkeitsanzeiger (Umstellung Display-Anzeige)

Die Umstellung der Display-Anzeige auf die jeweils tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit soll im Bereich der Forststraße getestet werden. Auf die Erfahrungen an anderer Stelle (Teststrecke für Mofa-/Moped-Fahrer) wird hingewiesen.

b) Parkplatzgestaltung der Fa. Fritzmeier (Grünflächen)

Die Herstellung war für Ende 2014 zugesichert. Der Auftrag ist nach nach Angaben der Fa. Fritzmeier bereits vergeben. Die Maßnahme müsste nun eigentlich witterungsabhängig demnächst ausgeführt werden. Andererseits wird die Verwaltung mit der Einschaltung der Bauaufsicht beim Landratsamt München beauftragt.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 21. April 2015

Mündliche Anfragen:

Der 1. Bürgermeister hat die mündlich vorgetragenen Anfragen bei der Veranstaltung unmittelbar beantwortet. Seitens des Gemeinderates besteht Einverständnis zu den erteilten Antworten. Ergänzend zu den Ausführungen des Bürgermeisters werden folgende Beschlüsse gefasst.

Reinhard Makowsky, Großhelfendorf

a) Zweifel an den statistischen Verkehrszahlen und Befürchtung der diesbezüglichen Rückstufung im Staatsstraßenausbauprogramm.

Die vorliegenden Zahlen sind statistische Mittelwerte und können keine Spitzen erfassen. Lediglich die Einstufung der Ayinger Spange hat sich geändert, die anderen Ortschaften sind unverändert.

b) Südliche Ortseinfahrt Großhelfendorf („zu komfortabel“)

Die Polizei verneint einen Unfallschwerpunkt und hat somit auch keine Rechtfertigung für eine dauerhafte Überwachung. Aufgrund der vorhandenen Fahrbahnbestandteile ist eine gewisse Gesamtbreite rechtlich erforderlich.

Der gemeindliche Verkehrsausschuss hat erst kürzlich vorgeschlagen, den Gedanken des Beitritts zu einer kommunalen Verkehrsüberwachung wieder aufzugreifen. In diesem Zuge könnten dann beispielsweise weitere Kontrollen durchgeführt werden.

Beschluss: 15 : 0

Irmgard Euler, Neugöggenhofen

Kritik an der Gefährlichkeit der Ayinger Kreuzung (St 2078 / 2070) und Erkundigung bezüglich bekannter Unfallzahlen.

Sowohl Straßenbauamt als auch Polizei erläutern, dass infolge der niedrigen Unfallzahlen nicht mehr von einem Unfallschwerpunkt gesprochen werden kann. Herr Gruber vom Straßenbauamt trägt fachliche Argumente gegen die Zulässigkeit eines Kreisverkehrs vor.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 21. April 2015

Brigitte Breitenfellner, Großhelfendorf:

Straßenschäden der St 2078 (Lärmentwicklung)

Das Straßenbauamt hat bereits eine Prüfung der Schäden zugesagt. Die Gemeinde wird die Aufforderung zum Tätig werden nochmals bekräftigen.

Beschluss: 15 : 0

Soweit hier keine explizite Beschlussfassung erfolgt, erachtet der Gemeinderat die Ausführungen des 1. Bürgermeisters im Verlauf der Bürgerversammlung als ausreichend und zutreffend.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 19**öffentlich****Stromlieferung für kommunale Liegenschaften 2017 bis 2019:
Ausschreibung**

Ifd. Nr. 100

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

1. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH den vorgelegten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Lieferung von elektrischer Energie über ein web-basiertes Beschaffungsportal abzuschließen.
2. Die Gemeinde überträgt die Aufgabe der Ausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie, die alle verfahrensleitenden Entscheidungen umfasst, auf den Bayerischen Gemeindetag als ausschreibende Stelle.
3. Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2017 bis 2019 „100 % Ökostrom“ beschafft werden. Die Mehrkosten betragen in der Regel 5 - 6 % bezogen auf den reinen Strompreis.

Beschluss: 15 : 0

4. Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu erfassen bzw. auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.
5. Die Abnahmestellen sollen in separaten Losen für
 - a) SLP-Abnahmestellen (Standardlastprofil)
und RLM-Abnahmestellen (registrierende Leistungsmessung)
 - b) Straßenbeleuchtungausgeschrieben werden.

Beschluss: 15 : 0

Begründung

Zu 1.

Ziel der Bündelausschreibungen ist es, durch den Wettbewerb günstigere Strompreise zu erhalten. Zu diesem Zweck werden gebündelte Ausschreibungen durchgeführt, das heißt eine größere Anzahl Kommunen/Zweckverbände wird jeweils in einem Bündel zusammengefasst. Grundsätzlich werden bezirksweite Bündel angestrebt. Mit Blick auf die mittelstandsfreundliche Gestaltung der Bündelausschreibungen kann es notwendig sein, weitere Ausschreibungsbündel zu definieren.

Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH erbringt die Leistung in Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag. Dieser hat den Kooperationspartner gemäß einer Empfehlung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands in einem transparenten und diskriminierungsfreien Auswahlverfahren bundesweit ermittelt. Die KUBUS GmbH ist der derzeit einzige Anbieter eines elektronischen Ausschreibungsportals für Kommunen.

Daher wird auf die Einholung von Vergleichsangeboten für die Dienstleistung beim Ausschreibungsverfahren verzichtet. Die Verwaltung fertigt einen entsprechenden Vergabevermerk.

Der Dienstleistungspreis beträgt netto 1.255 € (davon Grundpreis: 650 €, 44 Abnahmestellen à 10 €, 1 leistungsgemessene Abnahmestelle à 165 €). Bruttopreis ist 1.493,45 €.

Zu 2.

Aufgrund der Bündelbildung ist eine Verfahrensträgerschaft durch die einzelnen Teilnehmer nicht praktikabel. Träger sämtlicher Bündelausschreibungen ist deshalb der Bayerische Gemeindetag, der sich hierzu ausdrücklich bereit erklärt hat. Die KUBUS GmbH arbeitet dem Gemeindetag als Dienstleister zu. Die wesentlichen verfahrensleitenden Entscheidungen (Ausschreibungsunterlagen / Zeitplan, insbesondere Tag der elektronischen Auktion und Zuschlagsentscheidung) trifft ein für jeden Bezirk gebildeter Vergabeausschuss. In diesem sind der/die jeweilige Bezirksvorsitzende des Gemeindetags sowie der zuständige Referent und ein fachkundiger Mitarbeiter des Gemeindetags Mitglied. Die Kommune/der Zweckverband wird über alle Verfahrensschritte informiert. Weitere Entscheidungen sind durch den Teilnehmer nicht zu treffen.

Sitzungstag 21. April 2015

Zu 3.

Entsprechend der Erfahrungen der KUBUS GmbH ist für die Beschaffung von 100 % Ökostrom im Vergleich zur Beschaffung von Normalstrom in der Regel mit Mehrkosten in Höhe von 5 bis 6 % bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen.

Die Bündelausschreibung von 100 % Ökostrom hat zur Voraussetzung, dass die elektrische Energie nachweislich zu 100 % aus erneuerbaren Energien stammen muss. Sie muss in Anlagen erzeugt werden, die ausschließlich erneuerbare Energien nutzen. Deren Definition erfolgt in Anlehnung an die Empfehlung des Umweltbundesamts. Danach ist Strom aus erneuerbaren Energien

- Strom, der in Anlagen erzeugt wird, die ausschließlich erneuerbare Energien nutzen, einschließlich aus Speicherkraftwerken abzüglich des Eigenverbrauchs und der Verluste (ohne Pumpstrom) sowie abzüglich des nicht erneuerbaren Anteils aus Pumpstrom,
- der Anteil von Strom aus erneuerbaren Energien in Hybridanlagen, die auch konventionelle Energieträger einsetzen,
- der Anteil von Strom aus der Mitverbrennung von Biomasse in thermischen Kraftwerken, in denen auch konventionelle Energieträger verbrannt werden, wenn der Anteil von Strom aus der Mitverbrennung von Biomasse durch die Feststellung und Erfassung der jeweiligen Menge und Heizwerte der eingesetzten Brennstoffe rechnerisch bei der Stromerzeugung ermittelt und nachgewiesen wird.

Erneuerbare Energien in diesem Sinne sind ausschließlich Wasserkraft (einschließlich der Wellen-, Gezeiten-, Salzgradienten- und Strömungsenergie), Windenergie, solare Strahlungsenergie, Geothermie, Energie aus Biomasse (einschließlich Biogas), Deponiegas und Klärgas. Als Biomasse gelten nur Energieträger gemäß § 2 der Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung – BiomasseV) vom 21. Juni 2001 in ihrer durch Verordnung vom 1. Januar 2012 geänderten Fassung. Der aus Biomasse erzeugte Strom gilt als Strom aus erneuerbaren Energien, wenn er in einem Verfahren erzeugt wird, das den Anforderungen des § 4 der BiomasseV gerecht wird.

Sitzungstag 21. April 2015

Zu. 4.

Die Ausschreibungsverfahren sollen unter Berücksichtigung der Marktentwicklung durchgeführt werden. Es ist erforderlich, dass die Datenerfassung/Datenergänzung durch die Teilnehmer zügig abgeschlossen wird. Danach erfolgt eine Plausibilitätsprüfung durch die KUBUS GmbH. Die Daten für die leistungsgemessenen Anlagen werden von der KUBUS zentral beim Stromlieferanten/Netzbetreiber beschafft.

Die Verwaltung hat im Rahmen der Datenerfassung noch zu entscheiden, ob alle Abnahmestellen in ein Standardlos eingebracht werden (damit in jedem Fall nur ein Stromlieferant) oder ob die leistungsgemessenen Anlagen, die Straßenbeleuchtungsanlagen und die Heizanlagen in einem jeweiligen Speziallos extra ausgeschrieben werden (Vorteil: bessere Preischancen; Nachteil: ggf. mehrere Stromlieferanten).

Hinweis:

Abänderungen bei den Ausschreibungskonditionen, z.B. die Zulassung von Haupt- und Nebenangeboten sind nicht möglich.

Tagesordnungspunkt 20**öffentlich****Ablehnung der Förderung fossiler Energieträger im gesamten Ayingener Gemeindegebiet:
Antrag von Bündnis 90/Die Grünen, OV Aying**

Ifd. Nr. 101

Anwesend: 15

Beschluss: 9 : 6

Der Gemeinderat wurde bereits in den Sitzungen vom 13.01. und 10.02.2015 über das Thema informiert.

Erläuterung:

Der gegenständliche Antrag erläutert die Situation wie folgt:

Die Staatsregierung hat einen Claim genehmigt, in dem die Firma Terrain Energy mit geophysikalischen und geochemischen Methoden nach Kohle-, Gas- und Erdölvorräten suchen darf. Tiefenbohrungen müssen gesondert beantragt werden. Dieser Claim umfasst unter anderem das gesamte Gebiet der Gemeinde Aying.

Nach Auskunft der Behörden käme nur eine konventionelle Förderung in Frage, die vermeintlichen Lagerstätten sind angeblich nicht Fracking-fähig. In jedem Fall ist festzuhalten, dass der Claim für Aying relevante Wasserschutzgebiete betrifft. Die Erkundungsgenehmigung ist auf 4 Jahre befristet.

Die Gemeinde Aying hat sich mit ihrer Zustimmung zur Energievision des Landkreises zu einer Energiewende mit erneuerbaren Energien bekannt. Sie will mit einem ehrgeizigen und finanziell aufwändigen Projektprogramm eine deutliche CO₂-Reduktion erreichen. Dazu müssen fossile Energieträger im Boden bleiben! Sollten durch eine Erkundung nennenswerte Lagerstätten nachgewiesen werden, könnte Terrain Energy in einem zweiten Schritt Probebohrungen beantragen, an deren Genehmigung die politischen Gemeindegremien nicht mitwirken. Eine nach Bundesbergrecht geregelte Ausbeutung der Lagerstätten wäre bei Auffindung entsprechend lukrativer Vorkommen nicht mehr zu verhindern.

Die einzige Mit- und Einwirkungsmöglichkeit auf kommunaler Ebene besteht darin, sich durch Appelle und Überzeugungsarbeit Erkundungen grundsätzlich entgegenzustellen und diese auf gemeindeeigenen Flächen strikt abzulehnen.

Sitzungstag 21. April 2015

Antrag:

Der Gemeinderat möge deshalb beschließen:

1. Die Gemeinde Aying lehnt die Förderung fossiler Energieträger im Gemeindegebiet ab. Die Gemeinde Aying wird deshalb keine gemeindeeigenen Flächen für die Erkundung und Förderung fossiler Energieträger zur Verfügung stellen.
2. Die Gemeinde Aying fordert alle Grundstückseigentümer im Gemeindegebiet auf, keine Flächen für die Erkundung und Förderung fossiler Energieträger zur Verfügung zu stellen.
3. Die Gemeinde Aying fordert die Bayerischen Staatsforsten auf, sich dafür einzusetzen, dass kein Forstgrund im Gemeindegebiet für die Erkundung und Förderung fossiler Energieträger zur Verfügung gestellt wird.
4. Die Gemeinde Aying fordert die Firma Terrain Energy und das Bergamt Südbayern auf, im Vorfeld über alle Vorhaben auf unserem Gemeindegebiet zu informieren und größtmögliche Transparenz walten zu lassen. Des Weiteren fordert die Gemeinde Aying das Oberbergamt bzw. das Wirtschaftsministerium auf, den Ausschluss neuer unkonventioneller Fördermethoden wie z.B. Fracking klar zu formulieren.

Die Aufforderungen werden den jeweiligen Adressaten in geeigneter Form zur Kenntnis gebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich dem Antrag in den genannten Punkten 1. – 4. grundsätzlich an.

Die Information der hiesigen Grundstückseigentümer erfolgt über das Gemeindeblatt und die gemeindliche Homepage.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben