

Sitzungstag 26. Juli 2016

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 26. Juli 2016

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		
Andreas Eder		nein	entschuldigt
Werner Fauth	ja		Top 3
Georg Fritzmeier		nein	Geschäftsreise
Franz Inselkammer	ja		Top 3 u. 17
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald		nein	entschuldigt
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Arch. Hr. Baumann (Top 9 u.10) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 26. Juli 2016

Gemeinde Aying

Aying, den 19. Juli 2016

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 26. Juli 2016, 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:

Nichtöffentlich:

Beginn: 18.30 Uhr

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

6. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
7. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 05.07.2016
8. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
9. **22. Änderung Flächennutzungsplan „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“:** Vorstellung der Planung, Einleitung des Verfahrens
10. **Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“:** Vorstellung der Planung, Einleitung des Verfahrens
11. **Bauantrag 2016/33:** Anbau Maschinenhalle, Mitterwegfeld, Fl.Nr. 148, Gemarkung Helfendorf
12. **Bauantrag 2016/34:** Abbruch und Neubau Doppelhaushälfte mit Garage - DHH West-, Forststraße 25, 85653 Großhelfendorf;
13. **Bauantrag 2016/35:** Abbruch und Neubau Doppelhaushälfte mit Garage - DHH Ost-, Forststraße 25, 85653 Großhelfendorf;
14. **Bauantrag 2016/36:** Neubau Doppelhaus mit 4 Wohnungen, Im Kühlfeld, Fl.Nr. 2018/10 Gemarkung Peiß, 85653 Dürrnhaar;
15. **Tektur Bauantrag 2016/38:** Errichtung eines Doppelhauses mit Carports / Änderung: Vergrößerung einer Abgrabung, Flurstraße 26, 85653 Dürrnhaar;
16. **Tektur Bauantrag 2016/37:** Errichtung eines Doppelhauses mit Carports / Änderung: Vergrößerung einer Abgrabung und Nutzungsänderungen des KG in eine Ferienwohnung, Flurstraße 26, 85653 Dürrnhaar;
17. **Bauantrag 2016/22:** Anbau einer neuen Wohneinheit an das Bestandsgebäude, Orffweg 1, 85653 Großhelfendorf;
18. **Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen (mobile Siebanlage mit zeitlicher Befristung) Fl.Nr. 1853 und 1856 in Dürrnhaar**
19. **Bayerisches Breitband Förderverfahren:** Vergabe Breitbandausbau

Sitzungstag 26. Juli 2016

20. Vollzug BayStrWG: Namensgebung Ortsstraße Fl.Nr. 32/3 Gem. Helfendorf

21. Jahresrechnung 2014: Feststellung und Entlastung

22. Jahresrechnung 2015: Vorlage

Johann Eichler
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 149

Anwesend: 14

Beschluss: - : -**Ehrung der Absolventin der Berufsschule Mühldorf a.Inn****Frau Anna Fauth, Aying**

Für ein hervorragendes Abschlusszeugnis mit der Durchschnittsnote 1,0.

Flurstraße, Dürrnhaar

Die Abnahme der Erschließungsarbeiten findet voraussichtlich in der übernächsten Woche statt.

Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten am Bahnhof Aying

Die Besichtigung fand am 25.07.2016 statt. Der Bezug ist für Anfang/Mitte August vorgesehen. Alle Bewohner der Asylbewerberunterkunft (Container am Aying Bahnhof) können in das Gebäude umziehen. Die Container kommen zu einem noch nicht bekannten Zeitpunkt weg.

Der 2. Bauabschnitt (9 Wohneinheiten) wird im September vom Gemeinderat behandelt werden. Die Ausschreibung soll im Herbst erfolgen; Baubeginn ist im Frühjahr 2017).

Personal:

Als Mutterschaftsvertretung konnte Frau Silvia Mayr befristet gewonnen werden (Fa. Brunner).

Hochwasser:

Am 25.07.2016 gingen in Aying innerhalb von 2 Stunden ca. 80 ltr./m² Niederschläge nieder. Dank der engagierten Feuerwehren und der Bemühungen von Privatpersonen konnten die Schäden an Gebäuden in engen Grenzen gehalten werden - obwohl es an einigen Stellen „durchaus knapp war“.

Zwischenzeitlich sind bereits wieder alle Kanäle und Gullys gespült.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Tagesordnungspunkt 7

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 05.07.2016**

Ifd. Nr. 150

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 05.07.2016 wird genehmigt.

Beschluss: 14 : 0

Sitzungstag 26. Juli 2016

Tagesordnungspunkt 8

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

lfd. Nr. 151

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

Entfällt.

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****22. Änderung Flächennutzungsplan „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“: Vorstellung der Planung, Einleitung des Verfahrens**

Ifd. Nr. 152

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat hat am 10.05.2016 die Aufstellung der 22. Änderung Flächennutzungsplan „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“ beschlossen.

1. Vorstellung der Planung:

Es erfolgt eine Vorstellung der Planung mit Darstellungen und Begründung durch den planenden Architekten Herrn Baumann.

Der durch das Architekturbüro Baumann, Herrn Baumann, vorgestellte Planentwurf der 22. Änderung Flächennutzungsplan nebst Begründung wird vom Gemeinderat gebilligt. Er erhält nebst Begründung das Fassungsdatum vom 26.07.2016.

2. Verfahren:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) einzuleiten.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“:
Vorstellung der Planung, Einleitung des Verfahrens**

Ifd. Nr. 153

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

Der Gemeinderat hat am 10.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“ beschlossen.

1. Vorstellung der Planung:

Es erfolgt eine detaillierte Vorstellung der Planung mit Festsetzungen und Begründung durch den planenden Architekten Herrn Baumann.

Insbesondere werden auch die Möglichkeiten zur Umsetzung und Gestaltung des Geschosswohnungsbaus und Mehrfamilienhäuser mit 3 Vollgeschossen sowie der Reihenhäuser erläutert.

Mehrfamilienhaus West, Mittlere Ebene:

Die Tiefe des Baukörpers wird gemäß der Empfehlung des Planers auf 11,50 m festgesetzt (Baulinien). Dies ist der Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belichtung geschuldet, welche für die Wohnqualität maßgebend ist.

Beschluss: 13 : 1

Höhenfestsetzungen:

Die aktuellen Festsetzungen enthalten noch keine Aussagen über die NN-Höhen. Diese sollen nach erfolgter Straßenplanung übernommen und in einem kommenden Verfahrensschritt festgesetzt werden.

Beschluss: 14 : 0

Kinderspielplatz:

Seitens der Gemeinde wird derzeit kein unmittelbarer Bedarf für einen öffentlichen Kinderspielplatz gesehen, da im südlich angrenzenden Baugebiet ein größerer Spielplatz vorgesehen ist (Realisierung liegt jedoch in Privathand).

Sollte in einem künftigen Verfahrensschritt die Erfordernis gesehen werden, könnte die öffentliche Verkehrsfläche an der Bahn ggf. genutzt werden.

Beschluss: 14 : 0

Sitzungstag 26. Juli 2016

Einfriedungen:

Begrüßt werden die Festsetzungsentwürfe hinsichtlich senkrechter Stäbe und der Zulässigkeit von Sockeln.

Zusätzlich soll die Zulässigkeit von geschlossenen Holzelementen aufgenommen werden.

Beschluss: 13 : 1

Der durch das Architekturbüro Baumann, Herrn Baumann vorgestellte Planentwurf nebst Begründung wird vom Gemeinderat gebilligt. Er erhält nebst Begründung das Fassungsdatum vom 26.07.2016.

2. Verfahren:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) einzuleiten.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Bauantrag 2016/33:
Anbau Maschinenhalle, Mitterwegfeld, Fl.Nr. 148,
Gemarkung Helfendorf**

Ifd. Nr. 154

Anwesend: 14

Beschluss: 13 : 1

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist ein Anbau an die bestehende Maschinenhalle beantragt, welche mit Bescheid vom 06.06.2012 bauaufsichtlich genehmigt wurde. Nach Angaben des Antragstellers hat sich der Betrieb in den letzten 4 Jahren nochmals so vergrößert dass die Lager- bzw. Einstellflächen nicht mehr ausreichend sind. Daher wurde von Seiten des Antragstellers in Bruckmühl eine Hallenfläche von 15,00 m x 35,00 m angemietet. Aufgrund der Entfernung zum Betrieb ist es sehr umständlich die Maschinen zusammen einzusetzen. Es ist deshalb geplant mit einem Anbau an die bestehende Maschinenhalle so viel Fläche zu schaffen, dass die in der angemieteten Halle eingestellten Maschinen und Geräte nun in Hofnähe untergebracht werden können.

Der nun an dieser Stelle beantragte Anbau soll unterkellert, mit den Abmessungen von 12,00 m x 22,00 m ausgeführt werden. Der Bestand hat die Abmessungen von 20,00 m x 40,36 m. Aufgrund des unebenen Geländeverlaufs sind im nordwestlichen Bereich des Anbaus Abgrabungen in größerem Umfang beantragt, um den unterkellerten Bereich des Anbaus nutzen zu können. Dadurch ergibt sich auf der westlichen Gebäudeseite eine max. WH von 9,28 m und eine FH von 11,83 m. Der Bestand weist in den damals genehmigten Unterlagen im westlichen Bereich (dort sind ebenfalls Abgrabungen vorgenommen worden) bereits eine max. Wandhöhe von 8,09 m und eine max. Firsthöhe von 12,10 m auf. Das Dach soll als Pultdach mit einer DN von 12° ausgeführt werden.

An der östlichen (Fl.Nr. 147) sowie der südlichen Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 957) ist Baumbestand vorhanden. Bei Windbruch besteht die Gefahr, dass aufgrund des dargestellten Grenzabstandes von ca. 25,00 m (Osten) bzw. ca. 20,00 m (Süden) Bäume auf die beantragte Halle stürzen. Beide Waldgrundstücke sind im Eigentum desselben Besitzers. Die Bayerische Bauordnung legt ausdrücklich Gebäudeabstände zu Waldrändern fest (Art 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO). Das LRA München wird gebeten die Abstandsflächen zu überprüfen. Ggf. sind vom LRA München erforderliche Auflagen zu erlassen. Der betreffende Nachbar hat auf den Planunterlagen unterschrieben.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Die Erschließung des Bauvorhabens erfolgt über den nicht ausgebauten Feld- und Waldweg mit der Fl.Nr. 165, Gemarkung Helfendorf.

Die notwendige Abstandsflächenübernahme auf das Grundstück mit der Fl.Nr. 148/1, Gemarkung Helfendorf liegt den Unterlagen bei.

Anfallendes Oberflächenwasser ist ordnungsgemäß auf dem eigenen Grundstück zu entsorgen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 13 : 1

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Bauantrag 2016/34:****Abbruch und Neubau Doppelhaushälfte mit Garage - DHH West-, Forststraße 25, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 155

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben (Fl.Nr. 728/1, Gmkg. Helfendorf) befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Gegenständlich ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage beantragt. Die bereits bestehende DHH samt Garage soll abgebrochen werden. Die „DHH Ost“ ist separat beantragt (Fl.Nr. 728/13, Gmkg. Helfendorf).

Die geplante DHH soll mit den max. Abmessungen von 7,20 m x 12,35 m (samt Erker) errichtet werden. Die WH ist mit 6,20 m und die FH mit 8,79 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 28° ausgeführt werden.

Auf der Südseite ist auf einer Länge von 4,10 m (pro DHH) ein Erker mit einer max. Höhe von 3,74 m beantragt.

Die beantragte Doppelgarage im nordwestlichen Grundstücksbereich hat die Abmessungen von 6,74 m x 7,00 m. Die Wandhöhe ist mit 3,00 m und die Firsthöhe mit 4,27 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 20° ausgeführt werden.

Die bestehende DHH hat die max. Abmessungen von ca. 10,05 m x 11,74 m (Unterglagen nicht mehr vorhanden, daher aus Plan gemessen).

Für diese DHH mit einer WE mit einer Wohnfläche von 136 m² sind 2 Stellplätze erforderlich. Diese sind in Form von Garagenstellplätzen dargestellt. Die Zufahrt erfolgt über die Siedlungsstraße.

Aus Sicht der Gemeinde fügt sich das Vorhaben städtebaulich in die nähere Umgebung ein, da bereits Gebäude mit ähnlicher Kubatur und Umfang vorhanden sind. Gemeindlicherseits wird ein gemeinsamer Abbruch sowie eine gemeinsame Ausführung der beiden DHH (West und Ost) gewünscht um das „Ortsbild der Siedlung“ zu wahren.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Da Antragsteller nicht gleich Grundstückseigentümer ist, und dieser auf den Planunterlagen auch nicht unterschrieben hat, ist das Verbescheidungsinteresse von Seiten des LRA zu prüfen.

Bezüglich der Sichtverhältnisse im Bereich der nordwestlichen Ein- und Ausfahrt von der Siedlungsstraße auf die Forststraße ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenem Grundstück ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bauantrag 2016/35:
Abbruch und Neubau Doppelhaushälfte mit Garage - DHH Ost-,
Forststraße 25, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 156

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben (Fl.Nr. 728/13, Gmkg. Helfendorf) befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Gegenständlich ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage beantragt. Die bereits bestehende DHH samt Garage soll abgebrochen werden. Die „DHH West“ ist separat beantragt (Fl.Nr. 728/1, Gmkg. Helfendorf).

Die geplante DHH soll mit den max. Abmessungen von 8,30 m x 12,35 m (samt Erker) errichtet werden. Die WH ist mit 6,20 m und die FH mit 8,79 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 28° ausgeführt werden.

Auf der Südseite ist auf einer Länge von 4,10 m (pro DHH) ein Erker mit einer max. Höhe von 3,74 m beantragt.

Die beantragte Doppelgarage im nordwestlichen Grundstücksbereich hat die Abmessungen von 7,47 m x 9,00 m. Die Wandhöhe ist mit 3,00 m und die Firsthöhe mit 4,63 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 20° ausgeführt werden. Die Garage soll auf ganzer Länge unterkellert werden um zusätzlichen Stauraum zu schaffen. Im Einfahrtbereich zur Garage ist ein Holzabwurfschacht um den Holzlageraum im KG der Garage bedienen zu können.

Die bestehende DHH hat die max. Abmessungen von ca. 10,09 m x 11,66 m (Unterlagen nicht mehr vorhanden, daher aus Plan gemessen)

Für diese DHH mit einer WE mit einer Wohnfläche von 151 m² sind 2 Stellplätze erforderlich. Diese sind in Form von Garagenstellplätzen dargestellt. Die Zufahrt erfolgt über die Siedlungsstraße.

Aus Sicht der Gemeinde fügt sich das Vorhaben städtebaulich in die nähere Umgebung ein, da bereits Gebäude mit ähnlicher Kubatur und Umfang vorhanden sind. Gemeindlicherseits wird ein gemeinsamer Abbruch sowie eine gemeinsame Ausführung der beiden DHH (West und Ost) gewünscht um das „Ortsbild der Siedlung“ zu wahren.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenem Grundordnungsgemäß zu entsorgen.

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

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Bauantrag 2016/36:****Neubau Doppelhaus mit 4 Wohnungen, Im Kühlfeld, Fl.Nr. 2018/10
Gemarkung Peiß, 85653 Dürrnhaar;**

Ifd. Nr. 157

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Dürrnhaar – nördlich der Egmatinger Straße“ und beurteilt sich somit nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Neubau eines Doppelhauses (4 WE) mit den Abmessungen von 13,82 m x 10,75 m beantragt. Die Wandhöhe ist mit 6,40 m und die Firsthöhe mit 9,25 m angegeben.

Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 28° ausgeführt werden.

Auf der Südseite ist ein Quergiebel mit einer Breite von 4,60 m beantragt.

Zur Realisierung des Vorhabens sind weiterhin 3 Befreiungen von dem für diesen Bereich gültigen Bebauungsplan Nr. 28 „Dürrnhaar – nördlich der Egmatinger Straße“ notwendig.

Dies betrifft folgende unter A) dargestellten Festsetzungen der Satzung:

1. A 3.1) Überschreitung der max. zulässigen GRZ von 0,3 auf 0,52

- Nach Bebauungsplan ist eine max. zulässige GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Somit ergibt sich eine max. zulässige GRZ (GR+GRn) von 0,45 für diese Baugrundstück. Das Hauptgebäude weist bereits eine GRZ von 0,30. Die Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO weisen eine GRZ von 0,22 auf.

2. A 3.2) Überschreitung der max. zulässigen GFZ von 0,4 auf 0,55

3. Überschreitung des dargestellten Bauraums durch Balkone und Außentreppe

- Der nach Bebauungsplan festgelegte Bauraum wird durch die beiden Balkone auf der Südseite überschritten. Die Außentreppe überschreitet den Bauraum auf der Ost – und Westseite.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Für den Einbau von 4 Wohneinheiten (jeweils 2 x KG + EG und 2 x OG + DG) sind insgesamt 8 Stellplätze nötig. Hiervon sind 6 Stellplätze auf dem Baugrundstück und 2 weitere in unmittelbarer Nähe auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2017/5 dargestellt. Die auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2017/5 dargestellten beiden Stellplätze wären dinglich zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Die Nachbarunterschriften mit Ausnahme der Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.Nr. 2018/3 wurden geleistet.

Nach Einschätzung der Verwaltung kann von den Festsetzungen des erst mit Datum vom 26.01.2015 rechtsverbindlich bekanntgemachten Bebauungsplanes nicht befreit werden, da dies den Grundzügen der Planung widersprechen und für das gesamte Gebiet Bezugsfälle schaffen würde.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag samt Befreiungen wird **nicht** erteilt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich****Tektur Bauantrag 2016/38:****Errichtung eines Doppelhauses mit Carports / Änderung: Vergrößerung einer Abgrabung, Flurstraße 26, 85653 Dürrenhaar;**

Ifd. Nr. 158

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

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

Mit Bescheid vom 28.06.2013 ist die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1885/3 u. 1885/18 Gmkg. Peiß erteilt worden (AZ: 2013/33 u. 7.1.1-0446/13/V).

Die Bauherren haben im Verlauf des Baufortschritts entschieden, Abgrabungen zu vergrößern/vertiefen.

Nach Auskunft des Planers forderte das LRA München die Bauherren auf, die Einhaltung der Abstandsflächen nachzuweisen.

Dies geschah mit Plan vom 05.05.2016 unmittelbar an das LRA.

Daraufhin forderte das LRA die Bauherren auf, die Änderungspläne bei der Gemeinde vorzulegen.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde für das komplette Doppelhaus gestellt, da das Grundstück zum Antragszeitpunkt noch nicht geteilt war.

Da mittlerweile das Flurstück geteilt ist, wurde nun für die Flurstücke getrennt jeweils ein Änderungsantrag mit Bezug auf dieselbe Genehmigung gestellt.

Nun soll mit dem gegenständlichen Antrag die bereits vorhandene Abgrabung im nordwestlichen Grundstücksbereich vergrößert, und mittels Pflanztrog und Gabionen befestigt, anstatt wie in der Ursprungsplanung beantragt, abgeböschert werden.

Die Abgrabung ist mit einer Länge von 3,50 m, einer Breite von 3,13 m und einer max. Tiefe von 2,43 m unter OK Gelände beantragt.

In der ursprünglichen Genehmigung war die Abgrabung mit einer Länge von 3,50 m, einer Breite von 1,00 m und einer max. Tiefe von 1,90 m unter OK Gelände vorgesehen.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Nach Auskunft des Antragstellers ist die Abgrabung vom Flurstück 1885/2 nicht einsehbar, da diese durch eine Hecke verdeckt ist. Ebenso wenig ist sie von der Flurstraße aus einsehbar, da der Carport die Sicht darauf verdeckt.

Die Sicht von der Ayinger Straße auf die Abgrabung wird nach Auskunft des Antragstellers durch eine entlang der Grundstücksgrenze geplante Heckenpflanzung eingeschränkt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die beantragte Abgrabungen ist so auszuführen, dass bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser nicht eindringen kann.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Vergrößerung der Abgrabungen wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Tektur Bauantrag 2016/37:****Errichtung eines Doppelhauses mit Carports / Änderung: Vergrößerung einer Abgrabung und Nutzungsänderungen des KG in eine Ferienwohnung, Flurstraße 26a, 85653 Dürrnhaar;**

Ifd. Nr. 159

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

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

Mit Bescheid vom 28.06.2013 ist die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1885/3 u. 1885/18 Gmkg. Peiß erteilt worden (AZ: 2013/33 u. 7.1.1-0446/13/V).

Die Bauherren haben im Verlauf des Baufortschritts entschieden, Abgrabungen zu vergrößern/vertiefen.

Nach Auskunft des Planers forderte das LRA München die Bauherren auf, die Einhaltung der Abstandsflächen nachzuweisen.

Dies geschah mit Plan vom 05.05.2016 unmittelbar an das LRA.

Daraufhin forderte das LRA die Bauherren auf, die Änderungspläne bei der Gemeinde vorzulegen.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde für das komplette Doppelhaus gestellt, da das Grundstück zum Antragszeitpunkt noch nicht geteilt war.

Da mittlerweile das Flurstück geteilt ist, wurde nun für die Flurstücke getrennt jeweils ein Änderungsantrag mit Bezug auf dieselbe Genehmigung gestellt.

Nun soll mit dem gegenständlichen Antrag die bereits vorhandene Abgrabung im südöstlichen Grundstücksbereich vergrößert und das UG/KG als Ferienwohnung umgenutzt werden.

Ursprünglich sollte UG, EG und OG als eigene Wohnung durch die Bauherrnschaft genutzt werden. Das DG sollte vermietet werden. Im Zuge der Bauarbeiten entschied sich die Bauherrnschaft, nunmehr das DG selbst zu nutzen und das UG zu vermieten.

Durch die Umnutzung ergibt sich nun eine WE (EG + OG + DG) mit 204 m² Wohnfläche und eine Ferienwohnung mit 60 m² Wohnfläche (UG). Hierdurch ergibt sich keine Mehrung in der Anzahl der notwendigen Stellplätze. Die 4 vorhandenen Stellplätze sind ausreichend.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Um für die Ferienwohnung im KG eine bessere Belichtung zu gewährleisten soll die genannte Abgrabung vergrößert/vertieft und mittels Pflanztrog und Gabionen befestigt, anstatt wie in der Ursprungsplanung beantragt, abgeböschert werden.

Die Abgrabung ist mit einer Länge von 3,50 m, einer Breite von 3,35 m und einer max. Tiefe von 2,43 m unter OK Gelände beantragt.

In der ursprünglichen Genehmigung war die Abgrabung mit einer Länge von 3,50 m, einer Breite von 1,00 m und einer max. Tiefe von 1,90 m unter OK Gelände vorgesehen.

Nach Auskunft des Antragstellers ist die Abgrabung vom Flurstück 1885/14 nicht einsehbar, da diese durch eine 2,00 m hohe Bretterwand verdeckt ist. Ebenso wenig ist sie von der Flurstraße aus einsehbar, da anschließend an die Stellplätze eine Bepflanzung erfolgen wird.

Die Sicht von der Ayinger Straße auf die Abgrabung wird nach Auskunft des Antragstellers durch eine entlang der Grundstücksgrenze geplante Heckenpflanzung eingeschränkt.

Die Nachbarunterschriften mit Ausnahme des Eigentümers des Grundstücks mit der Fl.Nr. 1885/14 liegen vor.

Die beantragten Abgrabungen sind so auszuführen, dass bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser nicht eindringen kann.

Das gemeindliche Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung im KG sowie den beantragten Abgrabungen wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 17**öffentlich****Bauantrag 2016/22:****Anbau einer neuen Wohneinheit an das Bestandsgebäude,
Orffweg 1, 85653 Großhelfendorf;**

Ifd. Nr. 160

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhelfendorf, Süd“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB. Mit Sitzung vom 10.05.2016 ist für diesen Antrag samt Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden. Allerdings sind im Zuge der Antragsprüfung im LRA weitere Befreiungen notwendig geworden.

Folgende Befreiungen wurden bereits erteilt:

- Überschreitung der festgesetzten Geschoßfläche um 0,014 auf 0,414
- Überschreitung der nördlichen Baugrenze
- Überschreitung der westlichen Baugrenze
- Errichtung Carport außerhalb des Bauraums
- Unterschreitung der Mindestgrundstückgröße für Einzelhäuser
- Überschreitung der max. zulässigen Länge von Abgrabungen

Über folgende Befreiungen muss nun zusätzlich noch entschieden werden:

1. Abweichung von den festgesetzten Proportionen für Baukörper
2. Abweichung von der festgesetzten Dachneigung und der Dacheindeckung im Bereich des Verbindungsbaus
3. Abweichung von den festgesetzten Materialien für Außenwände im Bereich des Verbindungsbaus

Zu 1.

Nach dieser Festsetzung sind die Baukörper als langgestreckte Gebäude zu errichten. Dies sollte entlang der St 2078 als Lärmschutz für die dahinterliegende Bebauung dienen. Da das betreffende Grundstück bereits mit einem EFH mit Firstrichtung Nord-Süd errichtet wurde, kann dies nicht mehr entgegengehalten werden. Weiterhin ergibt sich aus der Eigenart des Grundstücks keine andere Möglichkeit zum Anbau als in „L-Form“. Aus Sicht der Verwaltung berührt diese Befreiung die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Zu 2.

Nach Bebauungsplan ist das Dach mit einer DN von 23° - 30° auszuführen. Die Deckung des Daches hat mit roten Dachziegeln zu erfolgen.

Der Verbindungsbau soll nun mit Pultdach mit einer wesentlich geringeren Dachneigung ausgeführt werden. Das Dach soll als Betondach mit nicht brennender Wärmedämmung ausgeführt werden.

Da sich die notwendigen Befreiungen lediglich auf den Verbindungsbau beziehen und dieser lediglich einen untergeordneten Charakter einnimmt hält die Verwaltung die Erteilung dieser Befreiung für städtebaulich vertretbar.

Zu 3.

Nach Rücksprache mit dem Antragsteller wird der Verbindungsbau mit weiß verputztem Mauerwerk ausgeführt. Dies entspricht dem Bebauungsplan. Eine Befreiung ist somit nicht nötig.

Den o.g. zusätzlichen Befreiungen wird zugestimmt.

Beschluss: 13 : 0

Tagesordnungspunkt 18**öffentlich****Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen (mobile Siebanlage mit zeitlicher Befristung), Fl.Nr. 1853 und 1856 in Dürrnhaar**

Ifd. Nr. 161

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Der Vorhabensträger, die Firma Ganser Kies & Sand GmbH & Co. KG, betreibt auf ihrem Betriebsgrundstück bei Dürrnhaar einen Kiesabbau mit Verfüllung. Der Standort liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die mobile Siebanlage soll rund 350 m nordwestlich der Ortschaft Dürrnhaar im Bereich der verfüllten Kiesgrube auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1853 aufgestellt werden.

Die Errichtung der Kiesgrube mit anschließender Verfüllung wurde durch Bescheid vom 20.08.1986 baurechtlich genehmigt, zuletzt geändert mit Bescheid vom 01.08.2013.

Im Juni 2015 wurden von der Fa. Ganser ca. 5.500 m³ Aushub und Bauschutt angenommen und unweit der Waage auf Halde gelegt. Diese Halde enthält nicht zur Verfüllung zugelassenes Material (hohe Sulfatgehalte) und wurde deshalb vom LRA München nicht zur Verfüllung freigegeben. Dort erfolgte von Seiten der Fa. Ganser eine händische Aussortierung von Fehlwürfen. Das dort sortierte Material wurde auf einzelnen Halden mit max. 700 m³ geschüttet. Bei der Beprobung dieser Halden wurde ein unerwartet hoher Sulfatgehalt festgestellt, sodass keine der bisher angelegten neuen Halden vor Ort verfüllt werden konnte. Da die Firma Ganser die Verfüllung der Gruben somit nicht weiterführen konnte, wurde die letztmalige Verlängerung bis zum 30.06.2016 mit Bescheid vom 27.06.2016 bis zum 31.12.2016 verlängert.

Die Gemeinde wurde im Verfahren nicht beteiligt. Das verletzt die Gemeinde nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO in eigenen Rechten. An der Verlängerung der Frist wäre die Gemeinde nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beteiligen gewesen.

Gegenständlich wird beantragt die händisch bereits vorsortierten Halden mit Hilfe einer Siebanlage in folgende 3 Fraktionen aufzuteilen: 0 bis 40 mm / 40 bis 100 mm / >100 mm. Es wird vermutet das vor allem die Feinfraktion die hohen Sulfatgehalte verursacht. Ziel dabei ist zu prüfen bzw. nachzuweisen, dass die Grobfraktion aus dieser Halde in Dürrnhaar verfüllt werden kann. Die Feinfraktion wird wohl nach der Sortierung keine niedrigeren Sulfatwerte aufweisen und müsste daher zu anderen Anlagen gebracht werden.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Gegenstand des Antrags ist der Betrieb einer mobilen Siebanlage für Gestein. Beantragt wird die Siebung der durch das LRA München beanstandeten Halde (Anordnung v. 07.12.2015) bzw. der durch Aussortierung entstandenen Kleinhalden von je ca. 700 m³. Die Gesamtmenge des zu siebenden Materials beträgt 5.500 m³. Die Siebanlage soll nach Auskunft des Antragstellers an max. 10 Tagen in der Zeit von 07:00 Uhr – 17:00 Uhr eingesetzt werden. Der Betrieb der Siebanlage bezieht sich nur auf die Menge der beanstandeten Halde und soll maximal 3 Monate dauern. Ein weiterer Einsatz ist nach Aussage der Fa. Ganser nicht vorgesehen und wird auch nicht beantragt.

Grundsätzlich hat das Wasserwirtschaftsamt diesem Vorgehen bereits zugestimmt. Am 23.05.2016 wurde das Vorgehen vor Ort noch einmal besprochen (Frau Trettenbach-Rimböck, WWA; Herr Held, LRA München). Zwischen diesen Parteien ist die beantragte Siebung als sinnvoll erachtet worden und sollte deshalb auch durchgeführt werden.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Begründung zur Fristverlängerung im Änderungsenehmigungsbescheid vom 27.06.2016 fehlerhaft begründet ist. Die Einhaltung der ursprünglichen Fristsetzung zum 30.06.2016 zur Fertigstellung der Wiederverfüllung/Rekultivierung wäre durch Abfuhr des belasteten Materials und Anfuhr von unbelastetem Material ohne weiteres möglich gewesen.

Die Gemeinde Aying stellt das Einvernehmen zur gegenständlichen Antragstellung unter der Voraussetzung her, dass die Rekultivierungsmaßnahmen bis zum 31.12.2016 abgeschlossen werden. Gleichzeitig macht die Gemeinde Aying den Betreiber der Kiesgrube und das LRA München darauf aufmerksam, dass bei einer weiteren Fristverlängerung die Gemeinde Aying den Klageweg beschreiten wird. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher im noch nicht rekultivierten Bereich Sukzessionsflächen (ohne abgeschlossene Wiederverfüllung) vorsieht, behält sich die Gemeinde Aying vor.

Beschluss:

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 19**öffentlich****Bayerisches Breitband Förderverfahren: Vergabe Breitbandausbau**

Ifd. Nr. 162

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Bisherige Schritte im Breitbandförderverfahren:

- 01.12.2012 Breitbandförderprogramm mit 19 Schritten in Kraft getreten
- 25.02.2013 Beauftragung IK-T - erste Schritte im Förderverfahren
- 18.07.2014 Novellierung des Förderprogramms von 19 auf 9 Schritte
Bekanntgabe der Förderkondition für die Gemeinde Aying: 800.000€ = 60%
- 14.10.2014 Vorstellung des neuen Fördermodells im Gemeinderat
Beauftragung IK-T: Durchführung Förderschritte gemäß Angebot v. 09.10.14
- 12.11.2014 Durchführung Markterkundungsverfahren
- 25.11.2014 Rückmeldung Telefónica Germany: kein eigenwirtschaftlicher Ausbau
- 25.11.2014 Rückmeldung SmartDSL: kein eigenwirtschaftlicher Ausbau
- 14.01.2015 Rückmeldung Telekom: eigenwirtschaftlicher Ausbau eines KVZ in Dürnhaar

Durch den Gemeinderat wurde in der Sitzung am 16.06.2015 das vorgestellte Breitbandausbau-Konzept (LOS 1: OT Aying und Peiß; LOS 2: alle restlichen OT's mit derzeit unter 30 MBit/s) mit einer Obergrenze an Finanzmitteln in Höhe von 1.417.000,00 € beschlossen.

Bis zum 25. April 2016 sind fristgerecht 3 Angebote eingegangen. Die erste Prüfung der Angebote zeigte, dass Nachverhandlungsbedarf besteht.

Die Nachverhandlung wurde in zwei Schritten durchgeführt:

1. Schriftliche Aufforderung zur Nachbesserung mit Schreiben vom 19.05.2016 (Abgabefrist 27.06.2016 → keine Rückmeldung der Bieter)
2. Bietergespräche: Bei den Bietergesprächen am 12. Juli 2016 wurde den Bietern nochmals die Möglichkeit der Nachbesserung ihrer abgegebenen Angebote eingeräumt. Bis 13. Juli 2016 um 12 Uhr haben zwei Bieter die Möglichkeit wahrgenommen und Ihre abgegebenen Angebote nachgebessert.

Sitzungstag 26. Juli 2016

Los 1:

Mit E-Mail vom 15. Juli 2016 hat die Telekom erklärt, dass der Ausbau des Los 1 ohne jegliche Fördermittel zu realisieren sei.
Da dieser eigenwirtschaftliche Ausbau bereits im Zuge der Markterkundung durch die Telekom erklärt hätte werden müssen – schlägt die Verwaltung daher vor:

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, den im Angebot der Telekom vom 19. April 2016 beigefügten Vertrag für das Los 1 zu unterzeichnen. Nach Gegenzeichnung durch die Telekom wird die Ausschreibung für Los 1 durch die Gemeinde aufgehoben und die Telekom realisiert den eigenwirtschaftlichen Ausbau für die Ortsteile Aying, Peiß und Dürrnhaar Nord innerhalb der nächsten 12 Monate.

Beschluss: 14 : 0

Los 2:

Aus der Bewertung für das Los 2 geht das Angebot der Firma SmartOne als wirtschaftlichstes Angebot hervor.

Beschluss:

In Kenntnis des gesamten Vergabe- und Bewertungsverfahrens, welches in nicht öffentlicher Sitzung am 26. Juli 2016 durch den Gemeinderat vollumfänglich bestätigt wurde, beschließt der Gemeinderat das Erschließungsgebiet Los 2 an die Firma SmartOne mit einem Deckungsbeitrag in Höhe von 1.247.594 Euro zu vergeben. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt alle weiteren Schritte des Verfahrens in die Wege zu leiten.

Die vorgesehene Auswahl des /der Netzbetreiber/-s steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der staatlichen Förderung gemäß Breitbandrichtlinie.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 20**öffentlich****Vollzug BayStrWG:
Namensgebung Ortsstraße Fl.Nr. 32/3 Gem. Helfendorf**

Ifd. Nr. 163

Anwesend: 14

Beschluss: 13 : 1

Der „Sixenweg“ war bereits als Ortsstraße (Blatt-Nr. 37, Straßenzug-Nr. 6) gewidmet. Mit Wirkung vom 04.08.1975 wurde der „Sixenweg“ gelöscht und zur „Hirschbergstraße“ mit einbezogen.

Nachdem aktuell das Straßenbestandsverzeichnis berichtigt wird, schlägt die Verwaltung vor, den o.g. Abschnitt als Ortsstraße mit dem Namen „Sixweberweg“ in das Straßenbestandsverzeichnis aufzunehmen.

Der Gemeinderat befürwortet den Vorschlag.

Beschluss: 13 : 1

Tagesordnungspunkt 21**öffentlich****Jahresrechnung 2014: Feststellung und Entlastung**

Ifd. Nr. 164

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 28.07.2015 die Jahresrechnung 2014 zur Kenntnis genommen (Vorlage).

Seitens des Gemeinderates wurde – wie bereits in den Vorjahren – Frau Brigitte Scherer mit der örtlichen Vorprüfung der Jahresrechnung 2014 betraut. Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss (RPA) hat die diesbezügliche Niederschrift vom 14.03.2016 in seiner Sitzung am 14.07.2016 zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassend beurteilt der RPA die Führung der gemeindlichen Finanzen als ordnungsgemäß und sachgerecht.

Er empfiehlt daher dem Gemeinderat, **die Jahresrechnung 2014 formell festzustellen.**

Gleichzeitig empfiehlt er dem Gemeinderat, hinsichtlich der Jahresrechnung **die Entlastung** auszusprechen (Art. 102 Abs. 3 GO).

1. Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des RPA an und **beschließt die Feststellung der Jahresrechnung 2014.**

Beschluss: 14 : 0

2. Der Gemeinderat spricht hinsichtlich der **Jahresrechnung 2014 die Entlastung** aus.

Beschluss: 13 : 0

Herr 1. Bürgermeister Johann Eichler hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu Beschluss Nr. 2 nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 22**öffentlich****Jahresrechnung 2015: Vorlage**

Ifd. Nr. 165

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2015 zur Kenntnis.

Genehmigungspflichtige über- und außerplanmäßige Ausgaben waren im Rechnungsjahr 2015 nicht zu verzeichnen.

Das Rechnungsergebnis 2015 kann dem Rechenschaftsbericht entnommen werden; der Bericht wird dem Beschluss als Anlage 1 beigelegt.

Der gemeindliche Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss (RPA) hat in seiner Sitzung vom 14.07.2016 die Jahresrechnung 2015 behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat, die Jahresrechnung wie vorgelegt zur Kenntnis zu nehmen.

Die Jahresrechnung 2015 ist nach Kenntnisnahme durch den Gemeinderat dem gemeindlichen RPA zur Durchführung der örtlichen Prüfung vorzulegen.

Der Gemeinderat beauftragt – wie in den Vorjahren – eine externe Fachkraft, Frau Scherer, mit der Vorbereitung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2015. Die Vorbereitung soll wie bisher in Abstimmung mit dem RPA erfolgen.

Beschluss: 14 : 0

Sitzungstag 26. Juli 2016

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben