

Sitzungstag 28. Juli 2015

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 28. Juli 2015

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		Top 14/2
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja	Top 14	
Andreas Eder	ja		
Werner Fauth	ja		Top 11 u. 12
Georg Fritzmeier		nein	geschäftlich
Franz Inselkammer		nein	entschuldigt
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz		nein	Urlaubsreise
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Christine Squarra	ja	Top 18	
Anna-Maria Viertlböck	ja		Top 8
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Hr. Brückner, Hr. Pressler (Top 5) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 30. Juli 2015

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Gemeinde Aying

Aying, den 20. Juli 2015

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 28. Juli 2015, 19.00 Uhr**
findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

Sitzung des Gemeinderates

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

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

Tagesordnung:

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 16.06.2015 (Berichtigung Top 6)
3. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 07.07.2015
4. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
5. **Kommunale Verkehrsüberwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs** (Beitritt, Vollmitgliedschaft, Zweckvereinbarung)
6. **Isolierte Befreiung 2015/51:** Neubau Mehrfamilienhaus mit Carport, Kramer Wiese, 85653 Peiß;
7. **Isolierte Befreiung 2015/52:** Anbau Geräteraum, Bräulandweg 3, 85653 Aying;
8. **Teil-Nutzungsänderung 2015/53:** Einbau einer Produktionsküche und eines Verkaufsraumes, Höhenkirchener Straße 9, 85653 Dürrnhaar;
9. **Bauantrag 2015/54:** Errichtung Dachgaube, Forststraße 1, 85653 Großhelfendorf;
10. **Bauantrag 2015/55:** Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Schreinerweg, Fl.Nr. 1724/4, 85653 Aying;
11. **Bauantrag 2015/56:** Neubau eines PIGPORD Schweinemaststalles, Fl.Nr. 946, Gemarkung Peiß, 85653 Aying;

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

12. **Bauantrag 2015/57:** Neubau eines Ochsenmaststalles, Fl.Nr. 946, Gemarkung Peiß, 85653 Aying;
13. **Bauantrag 2015/59:** Neubau Betriebsgebäude inkl. Feinmontage mit Lager und Tiefgarage, Am Bahnhof 19, 85653 Aying
 - 13a. **Isolierte Befreiung 2015/60:** Errichtung einer Außentreppe vom Balkon (OG) in Garten (EG), 85653 Großhelfendorf, Lindenstraße 3
14. **Jahresrechnung 2013: Feststellung und Entlastung**
15. **Jahresrechnung 2014: Vorlage**

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 30. Juli 2015

Eichler
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 177

Anwesend: 14

Beschluss: - : -**Asylbewerber – aktuelle Entwicklung:**

Die Ausschreibung der Containeranlagen durch den Landkreis ist erfolgt. Gebrauchte Wohncontainer sind derzeit am Markt nicht verfügbar. Es müssen also neue Container gebaut werden. Die Aufstellung erfolgt voraussichtlich Mitte September (Bezug dann Anfang bis Mitte Oktober).

Die neuen Container erfüllen einen besseren Schallschutz, weshalb auf die ursprünglich zur S-Bahn angedachte Schallschutzmauer verzichtet werden kann. Es wird dann nur ein Zaun zu den Bahnanlagen hin errichtet.

Hausmeisteralltag:

Dem Gemeinderat werden Fotos von vorsätzlichen Verunreinigungen und Beschädigungen in den öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Aying zur Kenntnis gebracht. Anhand der EDV-programmierten Schlüssel soll der verantwortliche Nutzerkreis eingeschränkt und ermittelt werden.

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des öffentlichen Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 16.06.2015 (Berichtigung Top 6)**

lfd. Nr. 178

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.06.2015 (Top 6) wurde seitens der Verwaltung berichtigt.

Das berichtigte Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.06.2015 (Top 6) wird genehmigt.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

**Genehmigung des öffentlichen Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 07.07.2015**

Ifd. Nr. 179

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.07.2015 wird genehmigt.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 180

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

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

- Vollzug des Haushalts 2015: Kreditaufnahme zur Finanzierung des Erwerbs von Grundstücken
- Grundabtretung (Geh- und Radweg Kleinkarolinenfeld / Forststraße)
- Tauschvertrag (Erweiterungsfläche Bauhof / Waldfläche)
- Ankaufsvereinbarung, Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag (Bebauungsplan Kleinhelfendorf, Nutzung durch Einheimische)

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Kommunale Verkehrsüberwachung
des ruhenden und fließenden Verkehrs
(Beitritt, Vollmitgliedschaft, Zweckvereinbarung)**

Ifd. Nr. 181

Anwesend: 14

Beschluss: 8 : 6Protokoll-Auszug aus der Sitzung des Verkehrsausschusses vom 16. April 2015:

Bei der Bürgerversammlung 2013 in Großhelfendorf ging bereits der mündliche Antrag auf Beitritt zu einer kommunalen Verkehrsüberwachung ein.

Von 2004 bis 2006 war die Gemeinde Aying bereits Mitglied bei einem Unternehmen, welches kommunale Verkehrsüberwachungen durchgeführt hat. Dieses Unternehmen wurde jedoch Ende 2006 aufgelöst.

Die Verwaltung sieht den Beitritt (Mitgliedschaft oder Zweckvereinbarung für 2 Jahre) zum Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland zur Überwachung des fließenden Verkehrs als sinnvoll an.

Die Verwaltung schlägt vor mit dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland, für die nächsten 2 Jahre eine Zweckvereinbarung zu schließen. Sofern sich eine Verbesserung der Verkehrssicherheit darstellt, sollte die Gemeinde Aying Mitglied werden.

Der Verkehrsausschuss sieht den Beitritt (vorerst Zweckvereinbarung mit anschließender Mitgliedschaft) ebenfalls als sinnvoll an, sieht jedoch auch Bedarf für den ruhenden Verkehr (insbesondere während der Bauphase der angedachten Asylunterkunft am Bahnhof bzw. einer Containerlösung (Übergangsweise)).

Hinweis: Eine Entscheidung hierüber hat durch den Gemeinderat zu erfolgen.

Empfehlungsbeschluss des Verkehrsausschusses: 4 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Sachvortrag:

Dem Gemeinderat wird der Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland sowie dessen Arbeitsmethoden, von Herrn Brückner (Kaufmännischer Leiter des Zweckverbandes) und Herrn Pressler (Leiter des Außendienstes) vorgestellt.

Der Zweckverband informiert insbesondere darüber, dass Geschwindigkeits-Messstellen innerhalb geschlossener Ortschaften im Benehmen, außerhalb geschlossener Ortschaften im Einvernehmen mit der Polizei festzulegen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich einem Anschluss an den Zweckverband zu. Vorerst soll der Anschluss über eine zweijährige Zweckvereinbarung gestaltet werden.

Der Aufgabenbereich soll sowohl den ruhenden als auch den fließenden Verkehr abdecken.

Die von der Verwaltung festzulegenden Buchungszeiten der Einsätze des Zweckverbandes sollen unter Berücksichtigung der Messergebnisse bzw. Beanstandungsquoten flexibel angepasst werden. Das bedeutet, dass beispielsweise keine Einsatzzeiten gebucht werden, wenn offensichtlich z.B. beim ruhenden Verkehr keine Problemsituationen bekannt sind.

Nach Ablauf der zweijährigen Bindung mittels Zweckvereinbarung hat der Gemeinderat über eine endgültige Mitgliedschaft bzw. die Beendigung der Zusammenarbeit mit dem Zweckverband zu befinden.

Beschluss: 8 : 6

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Isolierte Befreiung 2015/51:
Neubau Mehrfamilienhaus mit Carport, Kramer Wiese, 85653 Peiß**

Ifd. Nr. 182

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Peiß Kramerwiese“. Das Hauptgebäude wurde bereits mit Schreiben der Gemeinde Aying vom 22.12.2014 im Freistellungsverfahren behandelt. Ein entsprechender Tektur-Antrag (Errichtung Quergiebel) wurde mit Schreiben der Gemeinde Aying vom 23.03.2015 ebenfalls im Genehmigungsverfahren behandelt.

Gegenständlich ist nun ein Carport an der nördlichen Grundstücksgrenze (Abmessungen: 5,24 m x 5,12 m) sowie ein Carport mit angebautem Geräteraum an der südl. Grundstücksgrenze (Abmessungen: 6,99 m x 5,12 m) beantragt. Beide Carports sollen mit einer WH von 3,00 m, einer FH von 4,00 m sowie einer DN von 21° ausgeführt werden.

Für das beantragte Vorhaben sind weiterhin folgende 3 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Beantragte Befreiung:

- Errichtung Geräteraum mit einer WH von 2,33 m (traufgleich an südl. Carport)
- Überschreitung der max. zulässigen GRn um 25 m²
- Errichtung Carport an der nördl. Grundstücksgrenze außerhalb Bauraum + Errichtung eines Carports an der südlichen Grundstücksgrenze der den Bauraum um 1,0 m überschreitet.

Festsetzungen gem. Bebauungsplan:

- Außerhalb der Bauräume sind Gerätehäuschen bis zu einer Grundfläche von 9 m², einer WH von 2,20 m und einer FH von 3,00 m zulässig.
- Max. zulässige GR von 304 m² (GR + GRn)
- Garagenbauraum festgesetzt

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Stellungnahme der Verwaltung:

- Da das Gerätehaus traufgleich an den Carport angebaut werden soll, ergibt sich die WH von 2,33 m. Durch diesen Anbau entsteht ein harmonischer Baukörper mit ruhiger Dachfläche. Da die Überschreitung lediglich 13 cm beträgt, berührt dies die Grundzüge der Planung nicht. Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung erteilt werden.
- Da die Garagen nicht entsprechend des Bebauungsplans ausgeführt werden, und die dadurch entstehende Zufahrt zu den einzelnen Stellplätzen sowie Carports größer als ursprünglich geplant ausfällt, wird die GRn um ca. 25 m² überschritten. Die Baukörper der beiden Carports sind zusammen kleiner als ein einzelner gemäß Bebauungsplan max. zulässiger Carport. Zudem ist durch den Gemeinderat bereits das Einvernehmen zur Überschreitung der GR auf der Fl.Nr. 214/2 in vergleichbarem Umfang erteilt worden. Aus diesem Grund kann aus Sicht der Verwaltung auch hier eine Befreiung ausgesprochen werden.
- Die Garagen sind Bestandteil der Schallschutzeinrichtung von Seiten der St 2078. Aus diesem Grund sind die Garagen nach Bebauungsplan mindestens, beginnend ab der jeweils im Süden des Garagenbauraums festgesetzten Baulinie, bis zur Flucht der südlichen Wohngebäude-Außenwand zu errichten. Dies ist auch durch den im südl. Bereich geplanten Carport gegeben. Zudem wird ebenfalls die Forderung im Schallschutzgutachten eingehalten, wonach die Garagen mit einer Mindestfirshöhe von 4,00 m mit Firstrichtung Nord-Süd ausgeführt werden müssen. In der jetzt beantragten Art und Weise mit Firstrichtung Nord-Süd wird diese Forderung eingehalten und der Freibereich wie geplant durch den Carport schallschutztechnisch geschützt. Zudem wurde bereits auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 214/2 das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports außerhalb des Bauraumes erteilt. Da diese Befreiung ebenfalls die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann aus Sicht der Verwaltung auch dieser Befreiung zugestimmt werden.

Bei den jetzt beantragten beiden Carports handelt es sich um verfahrensfreie Bauvorhaben. Gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO ist die Gemeinde Aying für die Verbescheidung sachlich und örtlich zuständig.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben, sowie zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Isolierte Befreiung 2015/52:
Anbau Geräteraum, Bräulandweg 3, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 183

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Aying, nördlich der Bahnhofstraße“ und beurteilt sich deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebiets (WA).

Im Zuge einer Ortseinsicht am 02.09.2014 stellte das Landratsamt auf dem gegenständlichen Grundstück unrechtmäßig errichtete Anlagen fest. Im speziellen handelt es sich hierbei um ein an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtetes Gartenhaus sowie einen an den Carport angebauten Nebenraum.

Aufgrund der gesamten Länge der baulichen Anlagen (Carport + Nebenraum an Carport + Gartenhaus im nordwestlichen Grundstücksbereich) wird die max. zulässige Grenzlängenbebauung von 9 m an dieser Grundstücksgrenze überschritten. Zudem widerspricht der Nebenraum den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17. Gemäß diesem sind nur Gartengerätehäuschen aus Holz mit einer GR von 9 m² und einer Wandhöhe von 2,20 Meter zulässig, allerdings wurde der Nebenraum profilgleich an den Carport mit einer WH von 2,50 m angebaut.

Aus diesem Grund ist gegenständlich ein Antrag auf isolierte Befreiung zum Anbau des Geräteraums an den Carport beantragt. Das Gartenhaus im nordwestlichen Grundstücksbereich soll in diesem Zuge abgebrochen werden. Durch die Entfernung des Gartenhauses wird die zulässige Grenzlängenbebauung von 9 m durch den Carport sowie den an den Carport angebauten Nebenraum nach Art. 6 Abs. 9 BayBO nicht mehr überschritten.

Der Nebenraum mit einer GR von 7,95 m² ist profilgleich mit einer Wandhöhe von 2,50 m an den Carport angebaut.

Unter der Voraussetzung, dass das Gartenhaus im nordwestlichen Bereich des Grundstücks entfernt und somit die max. zulässige Grenzbebauung eingehalten wird, wird das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung bzgl. der Wandhöhe des Geräteraums erteilt.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Teil-Nutzungsänderung 2015/53:
Einbau einer Produktionsküche und eines Verkaufsraumes,
Höhenkirchener Straße 9, 85653 Dürrenhaar**

Ifd. Nr. 184

Anwesend: 14

Beschluss: 13 : 0

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

Gegenständlich ist eine Teil-Nutzungsänderung zum Einbau einer Produktionsküche und eines Verkaufsraumes in das Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes (Höhenkirchener Straße 9) beantragt (als gewerbliche Nutzung). In den nördlichen Teil ist der Einbau der Produktionsküche beantragt. Die Zuwegung erfolgt ebenfalls über die Nordseite. Auf der Südseite ist der Einbau des Verkaufsraums mit ca. 32 m² geplant. Dessen Zugang erfolgt über die Südseite.

Das Erdgeschoss wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Das geschätzte Kundenfahrverkehrsaufkommen pro Tag beträgt für den Partyservice (1 Kunde/Tag) und für den Verkaufsraum (20 Kunden/Tag).

Für die gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses entsteht mit Einbau der Produktionsküche (ca. 33 m²) sowie mit Einbau des Verkaufsraumes (ca. 20 m²) ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von 3 Stellplätzen. Für das Wohnhaus Höhenkirchener Straße 9 mit insgesamt 3 WE sind 4 Stellplätze notwendig. Für die mit Bescheid vom 29.10.2014 genehmigten zwei WE im OG/DG des gegenständlichen Gebäudeteils sind ebenfalls 4 Stellplätze notwendig. Für das Wohnhaus Höhenkirchener Straße 9 a, mit einer WE, sind 2 Stellplätze erforderlich.

Somit sind für den Gesamtstellplatznachweis 13 Stellplätze erforderlich. Diese sind nachgewiesen.

Da nach § 5 Abs. 1 BauNVO im Dorfgebiet nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind, erteilt der Gemeinderat zu o.g. Vorhaben sein Einvernehmen.

Beschluss: 13 . 0

Gemeinderätin Frau Anna Maria Viertlböck hat gem. Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bauantrag 2015/54:
Errichtung Dachgaube, Forststraße 1, 85653 Großhelfendorf**

Ifd. Nr. 185

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Mischgebietes (MI).

Gegenständlich ist die Errichtung einer Gaube mit einer DN von 2 ° auf der Ostseite beantragt. Weiterhin ist vom Antragsteller die Dämmung des Daches gewünscht. Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 641/3 ist der Errichtung einer Gaube bereits zugestimmt worden.

Ebenso ist mit Genehmigungsbescheid des LRA München vom 06.11.1995 bereits der Einbau von 2 Gauben auf dem gegenständlichen Gebäude genehmigt worden (auch Ostseite). Diese sind allerdings nicht ausgeführt worden.

Die für den Einbau der Gaube notwendigen Abstandsflächenübernahmeerklärungen für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 82/2 und 83 liegen den Antragsunterlagen bei. Die mit dem Einbau des Dämmmaterials verbundene Firsterhöhung ist im Umfang von 20 cm beantragt.

Durch den Einbau der Dämmmaterialien und der damit verbundenen Erhöhung des Daches ergibt sich eine neue Firsthöhe von 6,20 m (ehem. 6,00 m).

Durch den Einbau der Dachgaube ergibt sich kein stellplatzrelevanter Mehrbedarf an Wohnfläche.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bauantrag 2015/55:
Neubau Einfamilienhaus mit Garage,
Schreinerweg, Fl.Nr. 1724/4, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 186

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB.

Es ist bereits ein mit Bescheid vom 10.02.2010 genehmigter Vorbescheid vorhanden (AZ: 7.1.1-0024/09/VB u. 2009/9). Dieser Vorbescheid umgriff den Bereich südl. des Schreinerweges. Auf dem gegenständlichen Grundstück wurde in diesem Vorbescheid die Errichtung eines Einzelhauses (1 WE) mit einer WH von 6,30 m sowie einer DN von 27° genehmigt.

Gegenständlich ist ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt.

Das Wohnhaus soll mit einer Wandhöhe von 6,00 m, einer Firsthöhe von 7,25 m sowie einer DN von 18° ausgeführt werden.

Die im nordöstlichen Bereich des Grundstücks geplante Garage ist mit einer WH von 3,50 m, einer FH von 4,35 m sowie einer DN von ebenfalls 18° beantragt.

Auf der Ostseite soll ein überdachter Freisitz mit einer Grundfläche von ca. 9 m² entstehen.

Die für den Einbau einer WE mit 174,69 m² Wohnfläche notwendigen 2 Stellplätze werden in Form eines Garagenstellplatzes im nordöstlichen Bereich, sowie eines offenen Stellplatzes im westlichen Bereich hergestellt.

Auf der Westseite ist eine Abstandsflächenübernahmeerklärung für das Grundstück mit der Fl.Nr. 1724/5 notwendig. Diese liegt den Unterlagen bei.

Die Wasserversorgung ist grundsätzlich vorhanden, da in diesem Bereich eine ausreichend dimensionierte Wasserleitung verläuft. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.05.2010 im Zuge des Bauantrages auf der Fl.Nr. 1724/6 ist diesbezüglich bereits durch den Gemeinderat festgehalten worden, dass lediglich ein einziger Wasseranschluss zur Verfügung gestellt wird (bereits geschehen). Zur Sicherstellung der Wasserversorgung kann eine Sondervereinbarung mit der Gemeinde Aying getroffen werden. Die Kosten hat der Antragsteller selbst zu tragen.

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Zur Sicherstellung der Erschließung ist ein Geh-,Fahrt- und Leitungsrecht notwendig, dieses liegt den Unterlagen derzeit noch nicht bei. Nach Aussage des Antragstellers wird dies aber im Zuge des Grundstückskaufs abgeschlossen.

Unter der Voraussetzung dass die Erschließung in allen Belangen sichergestellt ist und nachgewiesen wird (Wasseranschluss, Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht), wird das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Bauantrag 2015/56:
Neubau eines PIGPORD Schweinemaststalles, Fl.Nr. 946,
Gemarkung Peiß, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 187

Anwesend: 14

Beschluss: 11 : 2

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich deshalb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Neubau eines PIGPORD Schweinemaststalles auf der Fl.Nr. 946, Gemarkung Peiß, beantragt. Das Areal liegt ca. 400 m nördlich der Ortschaft Aying.

Der Stall incl. angebauter Hackschnitzelheizung (Westseite) erstreckt sich auf eine Länge von insgesamt 44,20 m x 13,84 m. Die WH beträgt 3,30 m, die FH 5,27 m. Die DN beträgt 20°. Ebenso sollen auf der Westseite 3 Silos aufgestellt werden (gleiche Höhe wie Hauptgebäude incl. Kamin).

Insgesamt sollen 16 Schweinebuchten für jeweils 20 Schweine eingebaut werden. Somit können bis zu 320 Schweine untergebracht werden. Nach den derzeitigen Bestimmungen ist für das Vorhaben mit 320 Tieren kein Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) notwendig (ab 1.500 Plätze BImSchG). Wie es sich in Kombination mit dem ebenfalls beantragten Stall für 120 Ochsen (AZ: 2015/57) verhält, ist durch die Abteilung Immissionsschutz im Landratsamt zu prüfen.

Die Erschließung des BV erfolgt über die St 2081 und über die Fl.Nr. 959. Da die Zu- und Abfahrt des BV über die Staatsstraße erfolgt ist das Straßenbauamt zu beteiligen. Das an diesen Bereich angrenzende Naturdenkmal (Linde) ist zu erhalten.

Der Entwurf des Landschaftsplans enthält für den gegenständlichen Bereich weder Darstellungen über mögliche Schutzgebiete, noch setzt er für diesen Bereich Ziele fest. Es sind lediglich in der näheren Umgebung diverse Schutzgebiete etc. dargestellt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 30. Juli 2015

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Bezüglich des nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Aufgrund der östlich angrenzenden Verdachtsfläche für Bodendenkmäler ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

Derzeit liegt für das o.g. Grundstück keine ordnungsgemäße Versorgung mit Trink- und Löschwasser vor. Die ordnungsgemäße Wasserversorgung könnte über eine Sondervereinbarung mit der Gemeinde Aying vertraglich geregelt werden. Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die FFW Aying zu beteiligen.

Sollten abwasserrelevante Einrichtungen nötig werden ist diesbezüglich der Zweckverband München-Südost zu beteiligen.

Zur Sicherstellung der landwirtschaftlichen Privilegierung ist das Amt für Landwirtschaft zu beteiligen.

Die in diesem Bereich vorgesehene Trasse (südl. des BV) für eine Umgehungsstraße - welche allerdings weder im Flächennutzungsplan, noch in einem Bebauungsplan und auch nicht durch ein Planfeststellungsverfahren gesichert ist - müsste bei zukünftigen Planungen z.B. in den nordwestlichen Bereich verlegt werden.

Unter der Voraussetzung der sichergestellten Erschließung (Trink- und Löschwasserversorgung und ggf. Abwasserentsorgung) stellt der Gemeinderat sein Einverständnis her. Die genannten Behörden sind zu beteiligen.

Beschluss: 11 : 2

Gemeinderat Herr Werner Fauth hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Bauantrag 2015/57:
Neubau eines Ochsenmaststalles, Fl.Nr. 946, Gemarkung Peiß,
85653 Aying;**

Ifd. Nr. 188

Anwesend: 14

Beschluss: 11 : 2

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich deshalb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Neubau eines Ochsenmaststalles auf der Fl.Nr. 946, Gemarkung Peiß, beantragt. Das Areal liegt ca. 400 m nördlich der Ortschaft Aying.

Der Stall erstreckt sich auf eine Länge von insgesamt 62,70 m x 21,60 (incl. Dachüberstände). Die WH beträgt 5,80 m, die FH 8,49 m. Die DN beträgt 18°.

Insgesamt sollen 20 Ochsenbuchten für jeweils 6 Ochsen eingebaut werden. Somit können bis zu 120 Ochsen untergebracht werden.

Nach den derzeitigen Bestimmungen ist für das Vorhaben mit 120 Tieren kein Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) notwendig (ab 600 Plätze BImSchG). Wie es sich in Kombination mit dem ebenfalls beantragten Stall für 320 Schweine (AZ: 2015/56) verhält, ist durch die Abteilung Immissionsschutz im Landratsamt zu prüfen.

Die Erschließung des BV erfolgt über die St 2081 und über die Fl.Nr. 959.

Da die Zu- und Abfahrt des BV über die Staatsstraße erfolgt ist das Straßenbauamt zu beteiligen. Das an diesen Bereich angrenzende Naturdenkmal (Linde) ist zu erhalten.

Der Entwurf des Landschaftsplans enthält für den gegenständlichen Bereich weder Darstellungen über mögliche Schutzgebiete, noch setzt er für diesen Bereich Ziele fest. Es sind lediglich in der näheren Umgebung diverse Schutzgebiete etc. dargestellt.

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Bezüglich des nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Aufgrund der östlich angrenzenden Verdachtsfläche für Bodendenkmäler ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

Derzeit liegt für das o.g. Grundstück keine ordnungsgemäße Versorgung mit Trink- und Löschwasser vor. Die ordnungsgemäße Wasserversorgung könnte über eine Sondervereinbarung mit der Gemeinde Aying vertraglich geregelt werden. Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die FFW Aying zu beteiligen.

Sollten abwasserrelevante Einrichtungen nötig werden ist diesbezüglich der Zweckverband München-Südost zu beteiligen.

Zur Sicherstellung der landwirtschaftlichen Privilegierung ist das Amt für Landwirtschaft zu beteiligen.

Die in diesem Bereich vorgesehene Trasse (südl. des BV) für eine Umgehungsstraße - welche allerdings weder im Flächennutzungsplan, noch in einem Bebauungsplan und auch nicht durch ein Planfeststellungsverfahren gesichert ist - müsste bei zukünftigen Planungen z.B. in den nordwestlichen Bereich verlegt werden

Unter der Voraussetzung der sichergestellten Erschließung (Trink- und Löschwasserversorgung und ggf. Abwasserentsorgung) stellt der Gemeinderat sein Einverständnis her. Die genannten Behörden sind zu beteiligen.

Beschluss: 11 : 2

Gemeinderat Herr Werner Fauth hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bauantrag 2015/59:****Neubau Betriebsgebäude inkl. Feinmontage mit Lager und Tiefgarage, Am Bahnhof 19, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 189

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Aying, westlich der Straße am Bahnhof“. Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Gegenständlich ist der Neubau eines Betriebsgebäudes inkl. Feinmontage mit Lager und Tiefgarage sowie 4 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Im Dachgeschoss ist der Einbau einer Wohnung geplant. Diese ist gemäß Beb. Plan dem Betrieb zugeordnet und in der Grundfläche untergeordnet.

Das Gebäude ist mit einer Gesamtlänge von 69,95 m und einer Breite von 16,34 m beantragt. Das Dach soll als Pultdach mit einer Dachneigung von 6 ° ausgeführt werden.

Die WH gemessen ab natürlichem Gelände beträgt 7,00 m. Die max. Firsthöhe ist mit 10,65 m angegeben.

Bei den Befreiungen handelt es sich um folgende Einzelpunkte, welche gegenüber dem Bebauungsplan abweichen:

1. Die festgesetzte max. Firsthöhe von 9,80 m über Gelände soll ca. 10,65 m betragen (nur bei Staffelgeschoss). Befreiung in diesem Umfang liegt noch nicht vor, wird nach Aussage des Architekten nachgereicht.
2. Dachneigung von mind. 13° soll auf 6° reduziert werden.
3. Der Dachüberstand von ca. 1,00 m soll nur an den Längsseiten des Staffelgeschosses ausgeführt werden.
4. Die Farbe der Dachdeckung soll anstelle der rötlich-braunen Darstellung in hell-bzw. dunkelgrau ausgeführt werden (Blechdach).

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Bereits in der direkten Nachbarschaft sind Gebäude mit einer max. Firsthöhe von über 10,00 m vorhanden (Schieferweg 2, Am Bahnhof 16). Auch sind in Teilbereichen geringere Dachneigungen vorhanden. Die gem. Bebauungsplan vorgeschriebene Traufhöhe von max. 7,00 m wurde für das Hauptgebäude EG + OG eingehalten. Da es sich bei dem Dachgeschoß um ein zurückspringendes Staffelgeschoss handelt (Rücksprünge wie folgt: Süd-West ca. 2,70 m und 5,40 m, Nord-West ca. 7,80 m, Nord-Ost ca. 0,70 m und 4,10 m und Süd-Ost ca. 6,90 m) ist die unmittelbare Höhenwirkung an den Firstseiten auf 7,00 m beschränkt. Einzelstellen, an denen kein Gebäuderücksprung besteht, sind aufgrund ihrer Länge bzw. Breite zum Gesamtgebäude als untergeordnet zu betrachten (Treppenhaus, Aufzug, etc.). Da es sich in diesem Gewerbegebiet auch um keine unmittelbaren nachbarschaftsrechtlichen Belange oder Einschränkungen handelt, wird diesen Befreiungen von Seiten der Verwaltung positiv gegenüber gestanden.

Nach gemeindlicher Stellplatzsatzung sind für das Vorhaben 36 Stellplätze erforderlich. Hergestellt werden 24 oberirdische und 23 unterirdische (Tiefgarage) Stellplätze. Die weiterhin für das BV erforderlichen 6 Fahrradstellplätze sind ebenfalls nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen für o.g. Vorhaben sowie für die dafür erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 13a**öffentlich****Isolierte Befreiung 2015/60:****Errichtung einer Außentreppe vom Balkon (OG) in Garten (EG), Lindenstraße 3, 85653 Großhelfendorf**

Ifd. Nr. 190

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

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

Gegenständlich ist eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer Außentreppe vom Balkon des OG in den Garten beantragt. Die Treppe ist ca. 4,10 m lang und ca. 2,55 m hoch.

Bei der hier beantragten Außentreppe auf der Südseite des bestehenden Wohnhauses handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Da der Bauraum auf der Südseite allerdings um ca. 10 m² durch die Außentreppe überschritten 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.

Der Gemeinderat stellt das erforderliche Einvernehmen zu o.g. Vorhaben her.

Beschluss: 14 : 0

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 28. Juli 2015

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Jahresrechnung 2013:
Feststellung und Entlastung**

Ifd. Nr. 191

Anwesend: 14

Beschluss: - : -

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 29.07.2014 die Jahresrechnung 2013 zur Kenntnis genommen (Vorlage).

Seitens des Gemeinderates wurde – wie bereits in den Vorjahren – Frau Brigitte Scherer mit der örtlichen Vorprüfung der Jahresrechnung 2013 betraut. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die diesbezügliche Niederschrift vom 19.03.2015 in seiner Sitzung am 09.07.2015 zur Kenntnis genommen.

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

Er empfiehlt daher dem Gemeinderat, **die Jahresrechnung 2013 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 Rechnungsprüfungsausschusses an und **beschließt die Feststellung der Jahresrechnung 2013.**

Beschluss: 13 : 0

2. Der Gemeinderat spricht hinsichtlich der **Jahresrechnung 2013 die Entlastung** aus.

Beschluss: 12 : 0

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

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich****Jahresrechnung 2014:
Vorlage**

Ifd. Nr. 192

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0**Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2014 zur Kenntnis.**

Genehmigungspflichtige über- und außerplanmäßige Ausgaben waren im Rechnungsjahr 2014 nicht zu verzeichnen.

Das Rechnungsergebnis 2014 wird anhand des Rechenschaftsberichtes vorgestellt; der Bericht wird dem Beschluss als Anlage 1 beigefügt.

Der gemeindliche Rechnungsprüfungs- und Finanzausschuss (RPA) hat in seiner Sitzung vom 09.07.2015 die Jahresrechnung 2014 behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat, die Jahresrechnung wie vorgelegt zur Kenntnis zu nehmen.

Die Jahresrechnung 2014 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 2014. Die Vorbereitung soll wie bisher in Abstimmung mit dem RPA erfolgen.

Beschluss: 14 : 0

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

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

Aying, den 30. Juli 2015

Eichler

1. Bürgermeister