

Sitzungstag 29. November 2016

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 29. November 2016

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		Top 4 teilw.
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz		nein	entschuldigt
Hermann Oswald	ja		Top 4 teilw.
Manfred Renk	ja		
Johann Springer	ja		
Christine Squarra	ja		Top 4 teilw.
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Hr. Baumann (Top 4) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 29. November 2016

Gemeinde Aying

Aying, den 21. November 2016

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 29. November 2016, 19.00 Uhr**
findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

Sitzung des Gemeinderates

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

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

Tagesordnung:

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des Protokolls:** Gemeinderatssitzung vom 08.11.2016
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Bebauungsplan Nr. 32 „Großhelfendorf Nord-Ost“:** Behandlung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss
5. **Antrag auf Vorbescheid 2016/47:** Neubau Bienenhaus, Graßer Weg, Fl.Nr. 500/8, Gemarkung Peiß, 85653 Aying;
6. **Bauantrag 2016/48:** Umbau/Aufstockung einer bestehenden Garage um eine Wohneinheit, Ayinger Straße 12, 85653 Aying;
7. **Einheimischenmodell in der Gemeinde Aying;**
Grundsatzentscheidung, Gebietsfestlegung, Festlegung des Umfanges, Kooperation mit der BML
8. **Gemeindebücherei:** Neufassung der Benutzungsordnung
9. **Ergänzung des Gemeindeblattes um die Rubrik „Aus den Parteien“;** Antrag Bündnis 90/Die Grünen, OV Aying
10. **Zweckverband Weiterführende Schulen im Südosten des Landkreises München:** Entsendung eines weiteren Verbandsrates

Nichtöffentlich:

Sitzungstag 29. November 2016

Johann Eichler
1. Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 229

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Wasserversorgung der Gemeinde Aying**

Am Samstag den 19.11.2016 ist die gemeindliche Wasserversorgung aufgrund einer Störung des Frequenzumwandlers der Förderpumpe ausgefallen. Die automatischen Störungsmeldungen wurden gesendet. Infolge eines ebenfalls gestörten Modems wurden diese Meldungen jedoch nicht an die verantwortlichen Stellen weitergeleitet. Die Ursachen für die Modemstörung sind noch nicht bekannt (evtl. Telekomumstellung).

Die Gemeindeverwaltung nimmt diese Verkettung unglücklicher Umstände zum Anlass, über eine Umrüstung der Kommunikationsleitung (Standleitung, Glasfaser) nachzudenken.

Eine Aktivierung des Notverbundes mit dem WVV Helfendorf wäre manuell möglich gewesen, technisch jedoch noch nicht, da die Notverbund-Steuerung noch nicht endgültig hergestellt ist.

Ausgleichsflächenplanung der Gemeinde Feldkirchen-Westerham

Die Gemeinde Aying hat Flächen für die Planung einer künftigen Umgehungsstraße in den Ausbauplan Staatsstraßen Stufe 2 einbringen können. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens Ausgleichsflächen angemeldet, die die Umgehungsstraßenplanung tangieren würden. Die Gemeinde Aying hat die Nachbargemeinde diesbezüglich informiert.

Glasfaserverbindungen

Nunmehr besteht auch im Bereich des „Schulcampus Großhelfendorf“ die Möglichkeit, Schule, Kinderkrippe und Heizzentrale mit Glasfaserkommunikationsleitungen zu versorgen. Dies soll in 2017 umgesetzt werden.

Turnhalle und Kindergarten können derzeit noch nicht angebunden werden, da zunächst ein Leerrohrbruch – welcher erst lokalisiert und behoben werden muss - festgestellt wurde.

Sitzungstag 29. November 2016

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

**Genehmigung des Protokolls:
Gemeinderatssitzung vom 08.11.2016**

Ifd. Nr. 230

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.11.2016 mit 15 : 0 Stimmen.

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

Ifd. Nr. 231

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

- Arbeitssitzung des Gemeinderates am 14.11.2016:
Allgemeine Grundstücksangelegenheiten:
Verwertung künftiger gemeindeeigener Baugrundstücke;
(z.B. Einheimischenmodell, Erbpacht, freie Veräußerung, etc.)
Umfrageergebnisse;
Ein Beschluss wurde nicht gefasst, siehe TOP 7 der heutigen Sitzung)

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 32 „Großhelfendorf Nord-Ost“:
Behandlung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss**

Ifd. Nr. 232

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, im Zeitraum vom 23.09.2016 bis 24.10.2016, Behandlung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss

1. Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2016 die Aufstellung der 21. Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 31 und Nr. 32 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 „Großhelfendorf Nord-Ost“ wurde am 21.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung am 13.09.2016 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 13.09.2016 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

In der Zeit vom 23.09.2016 bis 24.10.2016 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 32 „Großhelfendorf Nord-Ost“ statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 24.10.2016 gegeben.

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

Sitzungstag 29. November 2016

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

2.1 Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 19.10.2016

Sachvortrag:

Landesplanerische Bewertung:

Die Planung wird als mit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich vereinbar bewertet.

Kritisch ist Folgendes zu sehen:

Die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf enthalten keine Einschränkungen, die die Art und Verkaufsfläche des geplanten Einzelhandels auf das gemäß LEP-Ziel 5.3.1 zulässige Maß (Nahversorgungsbetrieb mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche) begrenzen. Der Bebauungsplanentwurf ist dahingehend zu ergänzen.

Es wird darum gebeten, die Maßnahmen zur landschaftlichen Einbettung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung:

Die Anregung sollte aufgenommen werden. Es handelt sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit max. 1200 m² Verkaufsfläche als Lebensmittel-Vollsortimenter. Tatsächlich ist eine Verkaufsfläche von 1025 m² festgesetzt, was auch mit den Untersuchungsergebnissen der CIMA-Studie zur Verträglichkeit der Einzelhandelsbetriebe untereinander übereinstimmt. Die Bezeichnung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ und die Art als „Lebensmittel-Vollsortimenter“ sollten in der Begründung an allen Textstellen, die sich auf den Einzelhandelsbetrieb beziehen, angefügt werden. Die Maßnahmen zur landschaftlichen Einbettung sollten in enger Orientierung am Leitfaden abgearbeitet werden.

Beschluss:

Auf der Fläche SO wird die Bezeichnung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit maximal 1025 m² Verkaufsfläche“ nachgetragen. In der Begründung wird die Art des großflächigen Einzelhandelsbetriebes als Lebensmittel-Vollsortimenter beschrieben und im Text jeweils entsprechend ergänzt.

Die Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung werden dem Leitfaden entsprechend abgearbeitet.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.2 Landratsamt München

2.2.1 Stellungnahme Bereich Bauen vom 19.10.2016

Sachvortrag:

1. - vorliegender Bebauungsplanentwurf entwickelt sich nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde
 - Hinweis auf die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 2 BauGB); 21. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt
 - um eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus der 21. FNP-Änderung zu gewährleisten, sind die Planungen im Bereich der „Gemeinbedarfsfläche 2“ aneinander anzupassen (Darstellung als „SO Einzelhandel“)

Abwägung:

Die in der 21. FNP-Änderung dargestellte Fläche für SO entspringt aus der für den Einzelhandelsmarkt gekauften Grundstücksfläche. Diese Fläche ändert sich durch den Tausch mit der derzeitigen Parkplatzfläche der Gemeinde an der Rosenheimer Straße. Dadurch kam die Ausbildung der Gemeinbedarfsfläche 2 zustande. Diese Änderung wurde in der derzeit laufenden Behördenbeteiligung der 21. FNP-Änderung noch nicht nachgetragen. Die Darstellung des FNP, 21. Änderung, sollte noch vor Feststellungsbeschluss mit dem B-Plan 32 abgestimmt werden. Dies könnte eine erneute Auslegung der 21. FNP-Änderung erforderlich machen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan bleibt unverändert. In der 21. FNP-Änderung wird die Darstellung SO und Gemeinbedarfsfläche auf den B-Plan 32 abgestimmt.

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag:

2. -geplanter Einzelhandelsmarkt bildet den neuen Ortseingang und grenzt an den freien Landschaftsraum an, deshalb kommt ihm eine besondere Bedeutung zu, dieser massive Baukörper wirkt ohne ausreichende Maßnahmen negativ (ein 3 m breiter Grünstreifen und die Fassadenbegrünung mildern dies nicht)
 - Vorschlag: Festsetzung einer Ortsrandeingrünung, wie bei den Gemeinbedarfsflächen

Sitzungstag 29. November 2016

Abwägung:

Die Ortsrandeingrünung sollte im Bereich der Stellplätze von 3,0 m auf 5,0 m Breite verbessert werden, auch um die Pflanzabstände von Bäumen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Darüber hinaus sollten umfassende Festsetzungen zur Fassadenbegrünung erfolgen, da im Bereich der Gebäudenordseite eine Verbreiterung des Pflanzstreifens aus Platzgründen nicht möglich ist. Es wäre denkbar, ähnlich der Beispiele einiger M-Preismärkte in Österreich mit vor die Nordfassade gestellten Spalieren aus massiven Vollholzstangen oder -bohlen, verbunden mit geeigneten Kletterhilfen für schlingende Klettergehölze, ein Landschaftsbild verträgliches Erscheinungsbild des ansonsten eher ortsfremd gestalteten Marktes zu erzielen. Die Ausbildung des Spalieres könnte durch Festsetzung von Massivholzstangen, -balken oder -bohlen mit einer Ansichtsbreite von mind. 15 cm und mit einer Fassadenabdeckung durch das Spalier von mindestens 20 % festgesetzt werden. Die Ausrichtung des Spaliers sollte freigestellt bleiben, ob senkrecht, waagrecht, schräg oder alternierend. Geeignete schlingende Klettergehölze könnten zwingend festgesetzt werden, wie z. B. *Aristolochia macrophylla*, Pfeifenwinde, *Clematis tenuifolia*, Oktoberwaldrebe oder *Lonicera henryi*, Immergrünes Geißblatt.

Damit könnte auch für die Wintermonate eine ansprechende Wirkung für den nördlichen Ortsrand erzielt werden, ohne dass das Gebäude selbst oder die geplante Fassade verändert werden müssten, mit Ausnahme der Haltepunkte für die Spalierkonstruktion. Der Pflegebedarf der Massivhölzer hält sich in Grenzen. Anstriche sollten nicht erfolgen.

Beschluss:

Vor die Nordfassade ist ein Spalier aus massiven Vollholzstangen, -balken oder -bohlen mit mind. 15 cm Ansichtsbreite zu stellen. Das Spalier muss mind. 20 % der gesamten Fassadenbreite abdecken. Es ist mit geeigneten Kletterhilfen für schlingende Klettergehölze zu versehen. Es werden geeignete schlingende Klettergehölze mit ausreichender Wuchsgröße sowie deren Pflege und Erhalt zwingend festgesetzt. Anstriche der Massivholzteile sind nicht zulässig.

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag:

3. - zum geplanten Sondergebiet enthält der Bebauungsplan bisher lediglich die Festsetzung A.2.1 „Sondergebiet Einzelhandel gem. § 11 Baunutzungsverordnung“, dies ist für die Festsetzung eines Sondergebietes zu unbestimmt, da der Begriff „Einzelhandel“ eine Vielzahl von Sortimenten umfasst.
- gemäß § 11 BauNVO ist für sonstige Sondergebiete stets die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen, zur Konkretisierung sind daher noch die allgemein und ggf. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festzusetzen

Sitzungstag 29. November 2016

Abwägung:

Die Anregungen sollen übernommen werden. Das SO-Gebiet sollte als Fläche für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittel-Vollsortimenter festgesetzt werden.

Beschluss:

Das SO-Gebiet wird als Fläche für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittel-Vollsortimenter festgesetzt. Dies wird in Plan, Legende und Begründung nachgetragen.

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag:

4. - der Begriff „Manipulationsflächen“ (in der Festsetzung A 3.3) ist unklar, er ist zu konkretisieren oder zu streichen

Abwägung:

Mit dem Begriff Manipulationsflächen sind die Flächen für die Be- und Entladung in der Anlieferzone gemeint, sowie die Flächen für Sonderverkaufsaktionen im Freien und die Flächen für die Einkaufswagenstationen im eingangsnahen Bereich.

Beschluss:

Die entsprechende Festsetzung (derzeit A 3.3) wird folgendermaßen neu formuliert: „Für Fahr- und Manipulationsflächen (z. B. für Be- und Entladung in der Anlieferzone, für Sonderverkaufsaktionen im Freien oder für Einkaufswagenstationen) sind neben Pflasterbelägen auch Asphaltbeläge zulässig.“

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag:

5. - zur Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen von den Baugrundstücken sind in der Planzeichnung noch Straßenbegrenzungslinien einzuzeichnen, das Planzeichen für die Straßenbegrenzungslinie ist unter den Festsetzungen (bei A.4) aufzunehmen

Abwägung:

Die Anregung sollte übernommen werden und das entsprechende Planzeichen in Plan und Festsetzungen eingetragen werden.

Beschluss:

Das Planzeichen für Straßenbegrenzungslinien wird in Plan und Festsetzungen ergänzt.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Sachvortrag:

6. - die Sichtdreiecke (A.4.2) sind in ihrer gesamten Ausdehnung in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanentwurfes bzw. in den angrenzenden Bebauungsplanentwurf Nr. 31 aufzunehmen, die beiden Bebauungspläne sind aufeinander abzustimmen

Abwägung:

Die Anregung sollte übernommen werden.

Beschluss:

Die Sichtdreiecke werden in ihrer gesamten Ausdehnung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und mit dem angrenzenden B-Plan 31 abgestimmt. Hierfür wird die aktuelle Planung des Erschließungsplaners für die Rosenheimer Straße mit den neuen Einmündungen zugrunde gelegt.

Beschluss: 14 : 0

Sachvortrag:

7. - bei der Festsetzung der Grünfläche A.5.1 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB noch der Rechtscharakter (öffentlich oder privat) zu ergänzen

Abwägung:

Die Anregung sollte übernommen werden. Die Grünflächen sollten nach privaten und öffentlichen Grünflächen differenziert und mit jeweils zugeordneten Pflanzgeboten versehen werden. Die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie durch die Planzeichnung sollten entsprechend ergänzt werden.

Beschluss:

Die Grünflächen werden nach privaten und öffentlichen Grünflächen differenziert und mit jeweils zugeordneten Pflanzgeboten versehen. Die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie durch die Planzeichnung werden entsprechend ergänzt.

Beschluss: 14 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Sachvortrag:

8. - Ausgleichsflächen (A.5.3) sind auf dem Ausgleichsflächenplan noch mit dem Planzeichen A.1.1 „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ zu umfassen
- wie im Umweltbericht beschrieben, sind die Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen für das Sondergebiet im nächsten Verfahrensschritt zu ergänzen

Abwägung:

Die Anregung sollte nicht übernommen werden, da hierdurch eine Überlagerung zweier Geltungsbereiche von zwei getrennten Bebauungsplanverfahren entstehen würde. Es sollte vielmehr, wie bereits im B-Plan Nr. 31 erwähnt, dort eine nachrichtliche Übernahme eingebracht werden, die die zukünftigen Ausgleichsflächen für den B-Plan Nr. 32 darstellt. Diese Flächen könnten im B-Plan 31 mit der Doppel-T-Linie ohne Farbgebung dargestellt werden. Zum B-Plan 32 sollten nun diese Flächen mit der Doppel-T-Linie als geeigneter Signatur für die Umgrenzung von Ausgleichsflächen grün unterlegt dargestellt und durch Planzeichen als Ausgleichsfläche deklariert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten im Umweltbericht beschrieben werden.

Beschluss:

Die Ausgleichsflächen werden auf dem Ausgleichsflächenplan mit dem Planzeichen für Ausgleichsflächen (Doppel-T-Linie) umgrenzt. Das Planzeichen wird in den Festsetzungen entsprechend dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 31 werden diese Ausgleichsflächen als nachrichtliche Übernahme „geplante Ausgleichsflächen“ eingepflegt und erläutert.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben.

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag:

9. - die Formulierung in A.5.7 kann lediglich als Hinweis aufgenommen werden, da der Schutz des Mutterbodens bereits gesetzlich geregelt ist (§ 202 BauGB)

Abwägung:

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden, da sie lediglich den Gesetzestext wiederholt.

Beschlussvorschlag:

Keine Aufnahme der Formulierung, da lediglich Wiederholung des Gesetzestextes.

Beschluss: 14 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Sachvortrag:

10. - es wird empfohlen, die Lage der Bauräume zu vermaßen und das Planzeichen für die Maßzahl unter den Festsetzungen aufzunehmen (jetzt Hinweis D.5)
- falls die Abstände aus der Planzeichnung heraus gemessen werden sollen, müsste die Planzeichnung für die Maßentnahme geeignet sein, dies geht bisher aus den Planunterlagen nicht hervor; Bitte um Prüfung und Ergänzung
 - auf der Planzeichnung sollte ein Maßstabsbalken als Kontrollmöglichkeit der Maßhaltigkeit eingefügt werden, zur Verbesserung der Ablesegenauigkeit könnte für den Plan auch ein größerer Maßstab z.B. 1:500 gewählt werden

Abwägung:

Die Anregung sollte sinngemäß übernommen werden.

Beschluss:

Das Planzeichen für die Maßzahlen wird unter Festsetzungen aufgenommen. Die Abstände der Baugrenzen zu Straßen und zu bestehenden Grundstücksgrenzen werden vermaßt. Die Ausdehnung der Bauräume ist aus der Planzeichnung heraus zumessen. Hierfür wird ein Maßstabsbalken als Kontrollmöglichkeit der Maßhaltigkeit eingefügt.

Beschluss: 14 : 0

Sachvortrag:

11. - bei Festsetzung B.1.4 ist zur Klarstellung zu ergänzen, was mit der Formulierung „Standfläche“ gemeint ist (Oberkante des angrenzenden Geländes?)

Abwägung:

Die Anregung sollte übernommen werden.

Beschluss:

Der Begriff „Standfläche“ wird durch den Begriff „des angrenzenden Geländes“ ersetzt.

Beschluss: 13 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Sachvortrag:

- 12.- im Hinblick auf die Bestimmtheit der Festsetzungen ist bei B.2.2 und C. 2.3 zu ergänzen, um wie viel (Breite/Tiefe) die Baugrenzen überschritten werden dürfen, bzw. ob die Überschreitung im Umfang der in Art. 6 Abs. 8 BayBO genannten Maße zulässig ist

Abwägung:

Die Anregung sollte entweder sinngemäß übernommen werden oder die Überschreitungsmöglichkeit im Hinblick auf die Großzügigkeit der Bauräume gestrichen werden. Ein Formulierungsvorschlag könnte folgendermaßen lauten:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig durch vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände und durch Vorbauten, wenn diese nur eingeschossig sind, insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen, nicht mehr als 1,5 m vor diese Außenwand vortreten und mindestens 2,5 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.“ Es wäre jedoch empfehlenswert, für den SO-Bereich nur die Überschreitung durch Gesimse und Dachüberstände zuzulassen und für die Gemeinbedarfsflächen die Überschreitungen komplett wegzulassen, da die Bauräume ausreichend groß bemessen sind.

Beschluss:

Bei B 2.2 wird die Festsetzung folgendermaßen neu formuliert:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig durch vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, soweit diese mindestens 2,5 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.“

Bei C 2.3 wird die Festsetzung ganz weg gelassen.

Beschluss: 14 : 0

Sachvortrag:

- 13.- nach Festsetzung B. 2.3 soll im Sondergebiet die geschlossene Bauweise gelten (Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet)
- entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen soll das Gebäude im SO jedoch mit Abständen zu den Grundstücksgrenzen realisiert werden, die festgesetzte Bauweise ist hier nicht zutreffend und daher zu streichen
 - auf Seite 10 der Begründung wird erläutert, dass die Länge des Gebäudes knapp 60 m betragen wird und deshalb die geschlossene Bauweise festgesetzt wird; Hinweis: Längenbeschränkung auf 50 m gilt nur in der offenen Bauweise, wenn keine Bauweise festgesetzt ist, kann der Bauraum ohne Längenbegrenzung ausgeschöpft werden

Sitzungstag 29. November 2016

Abwägung:

Die Anregung sollte sinngemäß umgesetzt werden. Da die Längenbeschränkung nur für die offene Bauweise gilt, diese aber nicht festgesetzt werden muss und die geschlossene Bauweise nicht zutrifft, da keine Grenzbebauung vorgesehen ist, sollte die Bauweise für das SO-Gebiet nicht festgesetzt werden. Dadurch entstehen (außer durch die Baugrenzen) keine Längenbegrenzungen. In den Gemeinbedarfsflächen sollte die offene Bauweise nach wie vor gelten.

Beschlussvorschlag:

Für das Sondergebiet wird die Festsetzung der geschlossenen Bauweise ersatzlos gestrichen.

Beschluss: 14 : 0

Sachvortrag:

14. - das Planzeichen B.4.1 Fläche für Werbepylon ist mit dem in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen in Übereinstimmung zu bringen

Abwägung:

Die Anregung sollte übernommen werden.

Beschluss:

Das Planzeichen B 4.1 wird in der Planzeichnung entsprechend dem Planzeichen geändert.

Beschluss: 14 : 0

Sachvortrag:

15. - das Planzeichen B.5.1 Böschung (Bestand) kann als reine Bestandswiedergabe nur unter die Hinweise aufgenommen werden, wenn hier eine wirksame Festsetzung getroffen werden soll sind weitere Angaben zu ergänzen

Abwägung:

Da inzwischen ein genaues Aufmaß des nordöstlich entlang der Rosenheimer Straße liegenden Walls vorliegt, sollte dieser Wall dem Bestand entsprechend umgezeichnet und unter Hinweise mit einem Planzeichen erklärt werden.

Beschluss:

Der Wall nordöstlich entlang der Rosenheimer Straße wird dem Bestand entsprechend umgezeichnet und unter Hinweise mit einem Planzeichen erklärt.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Sachvortrag:

16.- bei Festsetzung C.1.3 Firsthöhe ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO noch der untere Bezugspunkt anzugeben

Abwägung:

Für die Firsthöhe sollte derselbe untere Bezugspunkt gelten wie für die Wandhöhe. Dazu sollte der 3. Absatz der Festsetzung unter C 1.2 auch auf die Festsetzung der Firsthöhe bezogen werden. In diesem Zusammenhang sollte der untere Bezugspunkt auf die Oberkante Rohfußboden geändert werden, um Einheitlichkeit mit anderen Bebauungsplänen zu erzielen. Für das SO-Gebiet sollte ebenfalls eine Festsetzung der maximalen Höhe über NN für die Oberkante Rohfußboden eingefügt werden.

Die Festsetzung B 1.2 zur maximalen Firsthöhe ergibt sich aus der mittleren Straßenhöhe und einem Zuschlag von 50 cm bis zur Oberkante Rohfußboden, von wo aus dann die von den KIZ-Planern angegebene erforderliche Firsthöhe von 8,25 m hinzu gerechnet wurde. Auf die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe sollte zur Gestaltungsfreiheit des Einzelhandelsgebäudes auch weiterhin verzichtet werden. Da der Fußbodenaufbau im Einzelhandelsbetrieb durch technische Erfordernisse bis zu 25 cm betragen könnte, sollte die zulässige Firsthöhe um diese 25 cm auf 8,5 m erhöht werden, sodass sich eine maximale Firsthöhe von 650,10 m über NN ergibt. Die Firsthöhe sollte gemessen werden bis zur Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand am First.

Beschluss:

Der 3. Absatz der Festsetzung unter C 1.2 wird als eigenständige Festsetzung nach der Festsetzung der Firsthöhe eingefügt und mit dem Zusatz versehen, dass diese Festsetzung auch für die Firsthöhe gilt. Der untere Bezugspunkt wird für B und C geändert in „Oberkante Rohfußboden“. Die Firsthöhe unter B 1.2 wird geändert auf maximal 650,10 über NN. Maßgebend ist die Oberkante der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand am First.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Sachvortrag:

17. - in Festsetzung C. 4.4 ist unklar, was mit der Formulierung „Wechselnutzung von 60% zu berücksichtigen“ gemeint ist; - Bitte um Überprüfung und Ergänzung der Festsetzung, sowie Erläuterung in der Begründung

Abwägung:

Mit der Wechselnutzung war angedacht, dass die Stellplätze zu 60 % auch für den Stellplatzbedarf des Sondergebietes zur Verfügung stehen, da die Hauptnutzung der Stellplätze für die Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen stattfinden wird und an den Arbeitstagen genügend Stellplätze frei sind, um sie z. B. dem Markt für die Beschäftigten zur Verfügung zu stellen. Diese Regelung sollte jedoch erst bei Anlage der Parkplätze und bei vorhandener Stellplatzbedarfsermittlung des Einzelhandelsmarktes in Angriff genommen werden. Für den Bebauungsplan Nr. 32 ist nur zu regeln, dass die entlang der Rosenheimer Straße aufgegebenen Stellplätze in gleicher Anzahl, nämlich 56 PKW-Stellplätze, wieder errichtet werden können. Diese Möglichkeit sollte in einer Planskizze in der Begründung nachgewiesen werden.

Beschluss:

Die Festsetzung C 4.4 entfällt. In der Begründung wird durch eine Planskizze nachgewiesen, dass die erforderlichen 56 PKW-Stellplätze auf der Gemeinbedarfsfläche 2 untergebracht werden können.

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag:

18. - um die mit dem Planzeichen „Von baulichen Anlagen, Stellplätzen und Bepflanzung freizuhaltende Fläche...“ dargestellte Fläche planungsrechtlich zu sichern, müsste das Planzeichen unter den Festsetzungen aufgenommen werden (jetzt beim Hinweis D.11) oder das Planzeichen A.3.1 (Fläche für Stellplätze) so eingezeichnet werden, dass diese Fläche frei bleibt

Abwägung:

Da es der Gemeinde wichtig ist, dass die Römerstraße in ihrem Verlauf erkennbar bleibt, sollte dieser Hinweis als Festsetzung aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Hinweis unter D 11 zur Freihaltung der Fläche der Römerstraße wird mit Planzeichen und Text als Festsetzung an geeigneter Stelle aufgenommen.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Sachvortrag:

19.- in der Begründung wurde auf Seite 17, Punkt 12 versehentlich die „Flächennutzungsplanebene“ angeführt, u.E. muss es hier Bebauungsplanebene lauten.

Abwägung:

Die Anregung ist richtig und sollte übernommen werden.

Beschluss:

Der Begriff „Flächennutzungsplanebene“ wird durch den Begriff „Bebauungsplanebene“ ersetzt.

Beschluss: 15 : 0

2.2.2 Stellungnahme Bereich Bauen -Grünordnung- vom 27.09.2016

Sachvortrag:

Es wird empfohlen, die Mindestpflanzgröße für die Neupflanzungen als Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm festzusetzen (Pflanzqualität wirkt ab Beginn der Pflanzung ortsbildprägend und die Pflanzen haben bereits alle wichtigen Pflegeschritte erfahren).

Abwägung:

Die Mindestpflanzgröße der durch Planzeichen festgesetzten Bäume 1. Wuchsordnung (Hochstamm, 3 x v. mit Ballen, STU 18 -20 cm) sollte beibehalten werden. Bei den durch Text festgesetzten Bäumen handelt es sich um die Gehölze zur Eingrünung der Stellplätze, um zu pflanzende Bäume in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße sowie die Gehölze zur Ortseingrünung der Fläche für Gemeinbedarf. Der Empfehlung zur Festsetzung einer Mindestpflanzgröße als Hochstamm, STU 16 -18 sollte für die Gehölze zur Eingrünung der Stellplätze und für die zu pflanzenden Bäume in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße übernommen werden. Die Gehölze der Ortseingrünung sollten als Solitär, 3 x v. mit Ballen, 250- 300 gepflanzt werden. Dies ist in den Festsetzungen unter Punkt A. 5.9 zu ergänzen. Zudem sollte unter Punkt A. 5.9 „Pflanzgrößen“ folgendes ergänzt werden: „Pflanzgrößen für die durch Text festgesetzten Bäume bzw. für die durch Planzeichen und Text festgesetzten Sträucher“

Beschluss:

Für die durch Text festgesetzten Bäume zur Eingrünung der Stellplätze und für die zu pflanzenden Bäume in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wird die Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x v. mit Ballen, STU 16 -18 übernommen. Die Bäume der Ortseingrünung werden als Solitär, 3 x v. mit Ballen, 250 - 300 festgesetzt. Zudem ist unter Punkt A. 5.9 „Pflanzgrößen“ folgendes zu ergänzen: „Pflanzgrößen für die durch Text festgesetzten Bäume bzw. für die durch Planzeichen und Text festgesetzten Sträucher“.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.2.3 Stellungnahme Bereich Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht vom 18.10.2016

Sachvortrag:

Es gibt keine Einwendungen, da im Schallschutzgutachten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachgewiesen wurde.

Die Festsetzung unter Punkt B.6 bezüglich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist zu streichen, da diese unzulässig ist.

Abwägung:

Die Festsetzung bezüglich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte unter Punkt B.6 sollte entfallen.

Beschluss:

Die Festsetzung bezüglich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte unter Punkt B 6 entfällt. Der zweite Absatz bleibt bestehen.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.2.4 Stellungnahme Bereich Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht vom 21.10.2016

Sachvortrag 1:

- es geht nicht eindeutig zu erkennen, ob die Hecke entlang der St 2078 überplant wird, die nach Art. 16 BayNatSchG als geschützt eingeordnet wurde. Demnach ist es verboten, Hecken in der freien Natur zu roden, abzuschneiden oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Im Falle einer Überplanung bestünde ein Normenkonflikt mit Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG. Die Planung wäre folglich so zu ändern, dass die Hecke erhalten bleiben kann. Alternativ kann gem. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden, wenn gleichwertiger Ersatz im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden kann oder die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Es darf keine naturschonendere Alternativen geben, was einschließlich möglicher Planungsvarianten nachvollziehbar darzulegen wäre.

Abwägung 1:

Die Hecke wurde auf einem niedrigen Wall als Teil der Eingrünung der Sportanlage gepflanzt, gemäß Bebauungsplan Nr. 8 rechtskräftig am 11.11.1999 und ist daher nicht dem Außenbereich zuzuordnen. Die Gehölzstruktur befindet sich im Wesentlichen zwischen dem befestigten Parkplatz der Sportanlage und der St. 2078. Die Zuordnung einer Sportanlage zur freien Natur kann deshalb nicht gänzlich nachvollzogen werden. Die Erhaltung des Gehölzbestands wird vom Gemeindeberat gewünscht.

In den Beschlüssen zur 1. Auslegung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans wird dargelegt, dass im Bebauungsplanverfahren geprüft wird, ob und in welchem Ausmaß Eingriffe in den Bestand unvermeidbar sind. Zwischenzeitlich wurde eine Vermessung durchgeführt.

Bei einer Anpassung der Planung an den Fuß des bestehenden Walls (d.h. Rücknahme der Fläche für Stellplätze in einem Bereich von ca. 14 m um bis zu 2 m im Süden des Sondergebiets) kann ein Eingriff in den Gehölzbereich vermieden werden. Die geplante Zufahrtsstraße überplant den Wall im Süden in einem Abschnitt von ca. 12 m. Hier befinden sich bodendeckende Gehölze, Ablagerungen sowie Brennesselfluren. Dies wurde von der Gemeinde fotografisch dokumentiert. In den Bereich mit der naturschutzfachlich als wertvoll erachteten Hecke wird nicht eingegriffen. Die Hecke sollte im Bebauungsplan durch ein entsprechendes Planzeichen dargestellt werden sowie Festsetzungen zum Erhalt der Hecke getroffen werden.

Im Bebauungsplan sind entlang der St 2078, 5 Bäume zur Pflanzung festgesetzt. Diese sollten im Bereich der Hecke nicht mehr dargestellt werden.

In Festsetzung A. 5.4 wird dargelegt, dass die Baumreihen entlang der Rosenheimer- bzw. der Römerstraße jeweils in der gleichen Art zu gestalten sind. Für den Bereich der Rosenheimer Straße sollte dies gestrichen werden, da dieser Bereich von der Hecke geprägt wird.

Sitzungstag 29. November 2016

Beschluss 1:

In die naturschutzfachlich als wertvoll erachtete Hecke wird nicht eingegriffen. Dazu wird festgelegt, dass eine Anpassung der Fläche für Stellplätze an den bestehenden Böschungsfuß erfolgt. Die Beantragung einer Ausnahme ist daher nicht erforderlich. Die Hecke wird im Bebauungsplan durch ein entsprechendes Planzeichen dargestellt und Festsetzungen zum Erhalt werden getroffen. Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume entlang der St 2078 entfallen im Bereich der Hecke. Die Festsetzung A. 5.4 wird -wie folgt- umformuliert: „Entlang der Römerstraße ist eine einheitliche Baumart zu verwenden“.

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag 2:

- Die Hecke auf dem Wall sowie die Obstbäume sind gem. Leitfaden in Kat. II oberer Wert einzustufen. Die vorhandenen Bodendenkmäler wurden nicht berücksichtigt. Böden mit kulturhistorischer Bedeutung sind ebenfalls in Kat. II einzustufen.

Abwägung 2:

Die 5 Obstbäume (einer ist bereits ausgefallen) werden innerhalb des Plangebietes als künftige Straßenbegleitpflanzung im Zuge der archäologischen Untersuchung ab KW47/2016 versetzt und zwar an die Graßer Straße (westliche Grenze der Fl.Nr. 493). Deren Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bleibt somit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Eine Erhöhung des Kompensationsbedarfs erscheint daher nicht erforderlich.

In die als wertvoll erachtete Hecke wird nicht eingegriffen. Ein Ausgleich für diesen Bereich ist demzufolge nicht notwendig.

Die Belange des Denkmalschutzes sind grundsätzlich in einem eigenständigen Verfahren zu behandeln. Die Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe jeglicher Art gem. Art. 7.1 DSchG wird in die Planung aufgenommen. In diesem Zusammenhang werden eventuelle Ersatzmaßnahmen in Form von Ausgrabungen bzw. konservatorischer Überdeckung erfolgen.

Die Eingriffsregelung bezieht sich auf den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (§ 1 a Abs. 3 BauGB), nämlich der Auswirkungen auf Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Seltene Böden, Böden mit einer Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen oder kulturhistorisch bedeutsame Böden, die durch heute nicht mehr gebräuchliche acker- oder kulturbauliche Maßnahmen entstanden sind, sind nicht vorhanden. Die Einordnung in Gebietskategorie A I und der für das Sondergebiet für angemessen erachtete Faktor 0,4 bzw. der Faktor 0,2 für die Fläche für Gemeinbedarf sollten daher beibehalten werden.

Sitzungstag 29. November 2016

Beschluss 2:

Die Einordnung in Gebietskategorie A I und der für das Sondergebiet für angemessenen erachtete Faktor 0,4 bzw. der Faktor 0,2 für die Fläche für Gemeinbedarf werden beibehalten.

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag 3:

- die Ortseingrünung von 3 m nördlich des SO ist zu schmal, um eine ausreichende Eingrünung erzielen zu können. Aufgrund des einzuhaltenden Grenzabstandes von 4 m zu landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nur Sträucher (keine Gehölze <2 m) gepflanzt werden können.

Abwägung 3:

Die Fernwirkung des Sondergebiets ist durch die umgebenden Waldbereiche sowie durch die Topographie begrenzt. Durch die denkmalrechtlichen Auflagen zur Sichtbarmachung der Römerstraße entstehen Grünbereiche, die die Parkplatzfläche gliedern. Die Hecke an der St 2078 bleibt in den für das Landschaftsbild relevanten Bereichen erhalten. An der Ostseite trägt die großzügige Eingrünung der Fläche für Gemeinbedarf zur Einbindung in die Landschaft bei. Das Plangebiet wird vom östlichen Teil des Ortes Göggenhofen sowie insbesondere von der St 2078 -von Norden kommend- deutlich wahrnehmbar sein und den Ortseingang prägen.

Es trifft zu, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze nur die Pflanzung von Sträuchern möglich ist, da Bäume aufgrund der einzuhaltenden Abstände zu den anschließenden landwirtschaftlichen Grundstücken nicht gepflanzt werden können. Um eine ausreichende Eingrünung für das Sondergebiet zu erzielen, sollte die nördliche Ortseingrünung im Bereich der Parkflächen daher eine Breite von 5 m erhalten und Bäume in Ergänzung zur vorhandenen Strauchpflanzung festgesetzt werden. Der Pflanzstreifen am Gebäude sollte in einer Breite von 3 m beibehalten werden, da auch bei 5 m Breite keine Baumpflanzungen erfolgen können. Eine darüber hinausgehende Verbreiterung der nördlichen Ortseingrünung ist nicht möglich, da der Einkaufsmarkt in der geplanten Größe mit der erforderlichen Zahl an Stellplätzen dann nicht mehr realisiert werden könnte. An der nördlichen Wand des Einkaufsmarkts wird zur Minderung eine Fassadenbegrünung vorgesehen

Im Bereich des Parkplatzes sind unter Punkt A.3.2 Baumpflanzungen in Abhängigkeit von der Anzahl der Stellplätze vorgesehen (pro 6 Stellplätze / 1 Baum). Die innerhalb der Fläche für Stellplätze durch Pflanzgebot festgesetzten Bäume dürfen mitgerechnet werden. Die Festsetzung sollte dahingehend erweitert werden, dass bei einer Verbreiterung der nördlichen Grünfläche auf 5 m auch die hier durch Planzeichen festgesetzten Gehölze angerechnet werden können.

Sitzungstag 29. November 2016

Beschluss 3:

Die nördliche Eingrünung wird im Bereich der Parkplatzflächen in einer Breite von 5 m dargestellt, um die Pflanzung von Bäumen zu ermöglichen. Diese werden durch Planzeichen festgesetzt. Der Grünstreifen in einer Breite von 3 m im Bereich des Gebäudes wird beibehalten.

Die Festsetzung A. 3.2, Satz 2 wird wie folgt, geändert: "Die innerhalb der Fläche für Stellplätze und auf der nördlichen, 5 m breiten Grünfläche durch Pflanzgebot festgesetzten Bäume, dürfen mitgerechnet werden."

Beschluss: 15 : 0

Sachvortrag 4:

- die Gestaltung des Rückhaltebeckens ist näher auszuführen, da es von Größe, Böschungsneigung, Befestigung/Untergrund abhängig ist, ob es als Ausgleichsfläche geeignet ist. Der Krautsaum und das extensive Grünland der Ausgleichsfläche am Waldrand sollten mit autochthonem Saatgut angelegt werden, da sich - bei Umwandlung von Intensiv- zu Extensivgrünland - auch bei angepasster Bewirtschaftungsweise nach 10 Jahren kaum eine entsprechende Entwicklung erkennen lässt. Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet soll nachgeliefert werden.

Abwägung 4:

Für die Fläche für Gemeinbedarf und das Sondergebiet soll die Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 0,674 ha, gemäß folgender Berechnung, auf Fl.Nr. 569 und Fl.Nr. 569/1 im Bereich des Walles bzw. Abfanggrabens einschließlich der erforderlichen Geländeanpassungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 sowie des westlichen Sickerbeckens und der unmittelbar daran anschließenden Flächen vorgesehen werden. Die Fläche am Waldrand wird nicht mehr beansprucht.

Ausgleichsberechnung:

Sondergebiet

ca. 0,76 ha (einschl. Erschließungsstraße) - 0,04 ha (Hecke) = ca. 0,72 ha x 0,4 = ca. 0,288 ha

Fläche für Gemeinbedarf:

ca. 2,01 ha - 0,08 ha (Fläche Göggenhofener Kirchweg und Graßer Straße) = ca. 1,93 ha x 0,2 = ca. 0,386 ha

Ausgleichsfläche insgesamt

ca. 0,288 ha + ca. 0,386 ha = ca. 0,674 ha

Zur Aufwertung der Ausgleichsfläche ist eine Einsaat mit autochthonem Saatgut vorgesehen. Im Bereich der Geländeanpassung (Bebauungsplan 31) sowie im bestehenden Grünland soll eine Mischung für Frischwiese eingebracht werden. Im Bereich der Abtragsflächen (Abfanggraben und Sickerbecken) ist von kiesigem Untergrund auszugehen; deshalb soll hier eine Magerraseneinsaat vorgenommen werden. Das Grünland soll extensiv gepflegt werden.

Sitzungstag 29. November 2016

Im Bereich des Abfanggrabens/ Walls sind flache Böschungsneigungen (1 : 6 und flacher) vorgesehen. Das Sickerbecken ist zum jetzigen Planungsstand durch steile Böschungen gekennzeichnet. Zur Anerkennung als Ausgleichsfläche sollte eine naturnahe Gestaltung durchgeführt werden. Die Böschung sollte daher nach Süden (hangabwärts) erweitert und abgeflacht werden, soweit der Wartungsweg noch südlich am Becken vorbeigeführt werden kann. Das Becken wird durch wechselfeuchte Bereiche, die durch eine spezifische Fauna und Flora besiedelt werden können, gekennzeichnet sein. Durch punktuelle leichte Bodenmodellierung und entsprechenden Untergrund ist die Schaffung von wechselfeuchten Bereichen auch in Abfanggraben und Wall vorgesehen. Zudem sollen Heckenstrukturen gepflanzt werden, die die Standortvielfalt erhöhen und zur Einbindung der Bebauung beitragen. Möglich ist auch die Einbringung von Strukturelementen (Steine, Totholz) in flachen Böschungsbereichen.

Beschluss 4:

Für die Fläche für Gemeinbedarf und das Sondergebiet wird die Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 0,674 ha auf Fl.Nr. 569 und 569/1 Gemarkung Helfendorf im Bereich des Walles bzw. Abfanggrabens, einschließlich der erforderlichen Geländeanpassungen teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 sowie im Bereich des westlichen Sickerbeckens und der unmittelbar daran anschließenden Flächen vorgesehen. Zur Anerkennung als Ausgleichsfläche ist das Sickerbecken im Süden mit etwas flacheren Böschungsneigungen auszubilden, sodass der Wartungsweg nördlich entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Flurnummern 562/9 bzw. 562/32 (südlich) und 569/1 bzw. 569 (nördlich) in einer Breite von 4,0 m angelegt werden kann. Es erfolgt die Anlage mit artenreichem Grünland, mit autochthonem Saatgut, extensiv gepflegt. Die Schaffung von wechselfeuchten Bereichen sowie die Pflanzungen von Heckenstrukturen und das Einbringen von Strukturelementen sind zur Erhöhung der Standortvielfalt geplant.

Beschluss: 15 : 0

2.2.5 Stellungnahme Landratsamt München -Bereich Kreisheimatpfleger- vom 21.09.2016

Sachvortrag:

Keine Einwände, sofern die näheren gesetzlichen Regelungen hinsichtlich des Landschafts-, Immissions-, Lärm-, und Denkmalschutzes Beachtung finden.

Abwägung:

Die genannten gesetzlichen Regelungen werden im Rahmen der Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden abgearbeitet. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.3. Bayerisches Amt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 30.09.2016

Sachvortrag:

- im Planungsgebiet liegen versch. Bodendenkmäler
- der unter D 11. der Satzung vorgenommene Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG ist unzureichend, Bitte um Hinweis auf Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe jeglicher Art nach Art. 7.1 DSchG, es ist klarzustellen, dass die Erlaubnispflicht nicht nur im Bereich der bekannten Denkmalflächen sondern im gesamten Plangebiet gilt
- die Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG zu erhalten
- weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe sollten sich auf das notwendige Mindestmaß beschränken
- Verlagerung / Umplanung an einen anderen Standort soll geprüft werden
- für Teilflächen kann eine fachgerechte konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern; diese Überdeckung kann nur auf dem Oberboden erfolgen
- lassen sich Bodeneingriffe nicht vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung oder eine Ausgrabung durchzuführen
- folgender Text soll auf den Lageplan und in den Umweltbericht übernommen werden:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

- Hinweis, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können
- bei unvermeidbarer Ausgrabung, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich die gesamte Planungsfläche untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren
- in Umsetzung der Rechtsprechung wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB vorzunehmen

Abwägung:

Eine Verlagerung des Baugebietes oder einzelner Bauräume erscheint unangemessen, da nur noch Randbereiche der vermuteten Bodendenkmäler berührt werden und die vorangegangenen baulichen Maßnahmen in diesem Gebiet keine Bodendenkmäler zu Tage gebracht haben. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist im Bereich der kartierten Bodendenkmäler erforderlich. Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Bodenuntersuchungen im gegenständlichen Bereich wurde durch das Landratsamt München bereits erteilt. Die Untersuchungen haben bereits begonnen.

Sitzungstag 29. November 2016

Beschluss:

Unter Hinweis wird die Erlaubnispflicht nach Art. 7 Abs. 1 DSchG mit folgender Formulierung erwähnt: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der kartierten Bodendenkmäler ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Die Hinweise zum Umfang von qualifizierten Ersatzmaßnahmen und zu archäologischen Ausgrabungen werden in die Begründung eingearbeitet. Eine Umplanung oder Verlagerung des Baugebietes oder einzelner Bauräume erfolgt nicht.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.4. Staatliches Bauamt Freising, Stellungnahme vom 05.10.2016

Sachvortrag:

Zustimmung unter folgenden Maßgaben:

- entlang der freien Strecke und im Verknüpfungsbereich von Staatsstraßen gilt für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand Bauverbot (Anbauverbotszone ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt)
- Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 4,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden
- Hinweis auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen, evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen
- keine Kostenbeteiligung des Baulastträgers der Staatsstraße zu den geplanten baulichen Maßnahmen, da diese nicht als Folge einer allg. Verkehrsentwicklung veranlasst wird; sämtliche baulichen Maßnahmen an der Staatsstraße sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen

Abwägung:

Die Anbauverbotszone ist eingehalten.

Der Mindestabstand der Bäume und Lärmschutzanlagen sollte nochmal überprüft und ggfs. korrigiert werden.

Die von der Straße ausgehenden Emissionen sind im Lärmschutzgutachten berücksichtigt.

Der Gemeinde ist bekannt, dass eine Kostenbeteiligung des Baulastträgers sowohl an erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen als auch an den geplanten baulichen Maßnahmen an der Staatsstraße **nicht** erfolgt.

Die Abstimmung der baulichen Maßnahmen erfolgt über die Erschließungsplanung im Rahmen einer Vereinbarung zwischen dem Baulastträger und der Gemeinde Aying.

Beschluss:

Die erforderlichen Mindestabstände für Bäume und Lärmschutzanlagen werden überprüft und ggfs. korrigiert. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Dem Erschließungsplaner wird die Stellungnahme zur Berücksichtigung übermittelt.

Beschluss: 15 : 0

2.5 Wasserwirtschaft München, Stellungnahme vom 20.10.2016

Sachvortrag:

1. Niederschlagswasser:

- rechtzeitige Ermittlung der notwendigen geologischen- und hydrogeologischen Daten, um die Regenwasserbewirtschaftung zeitgemäß zu regeln; je nach Gegebenheiten sind die Versickerungs- und Bewirtschaftungsanlagen in die Freiraumgestaltung einzufügen
- das Versickern von Niederschlagswasser bedarf einer behördlichen Erlaubnis (Landratsamt München)
- werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich
- eigenverantwortliche Prüfung vom Bauwerber ob die NWFreiV anzuwenden ist
- die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser müssen den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden
- anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist über die belebte Oberbodenzone zu versickern; Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden, weshalb der notwendige Flächenbedarf bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist (sollte dies nicht möglich sein, ist es stichhaltig zu begründen)
- Verweis auf Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) für die Bemessung und Planung der Anlagen
- vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickerstest an exemplarisch ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen
- durch die entstehende Bebauung darf es zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§ 37 WHG)
- besonderes Augenmerk sollte auf die Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante der Erdgeschosse gelegt werden (mind. 15 cm über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau, alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein)

2. Altlastenverdachtsflächen:

- bei Feststellung von optischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens bei den Aushubarbeiten, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist das Landratsamt München zu benachrichtigen

Sitzungstag 29. November 2016

Abwägung:

Die Stellungnahme besteht im Wesentlichen aus Zitaten ohnehin rechtswirksamer Vorschriften, die im Bebauungsplan nicht wiederholt werden müssen, auf die jedoch hingewiesen werden sollte. Vor Inkraftsetzen des Bebauungsplanes sollten Sicker- versuche unternommen werden, um die grundsätzliche Versickerungsmöglichkeit zu testen. Flächen für die Versickerungsanlagen können im SO nur im Bereich des Parkplatzes vorgesehen werden. Die maximal zulässige Höhenlage des Erdges- choss-Rohfußbodens ist so gewählt, dass bei Ausschöpfung der zulässigen Höhen ein Ausschöpfen der Gebäude nicht erforderlich sein dürfte.

Für die Gemeinbedarfsfläche kann keine konkrete Fläche für die Versickerungsanla- gen vorgesehen werden, da die Baugrenzen in Unkenntnis der tatsächlichen spätere- ren Baumaßnahmen sehr weitläufig gefasst sind und die Lage von Gebäuden, Spiel- plätzen, Sportplätzen, Parkplätzen und sonstigen Anlagen des Gemeinbedarfs noch nicht festgesetzt werden kann.

Für den gesamten Geltungsbereich sollte deshalb gelten, dass die Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Untergrund im Rahmen der Bauan- träge geplant, ggfs. beantragt und entsprechend der einschlägigen Vorschriften wie Gesetze, Arbeitsblätter und Handlungsempfehlungen auszuführen sind.

Der Hinweis bezüglich der Altlasten sollte ebenfalls aufgenommen werden. Im Be- reich des Bebauungsplangebietes sind keinerlei Hinweise auf Altlastenverdachtsflä- chen bekannt.

Beschluss:

Die Ausführungen des WWA werden komprimiert unter Hinweise aufgenommen, so- weit sie nicht schon enthalten sind.

Sickerversuche werden noch vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchgeführt und deren Ergebnisse in die Hinweise übernommen und in der Begründung erläutert. Die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Untergrund ist im Rahmen der Eingabeplanung nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird an geeigneter Stelle aufgenommen.

Der Hinweis zu den Altlastenverdachtsflächen wird an geeigneter Stelle aufgenom- men.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.6. Zweckverband München - Südost, Stellungnahme vom 18.10.2016

Sachvortrag:

1. Abwasserbeseitigung:

- aktuell können keine detaillierten Angaben zum erforderlichen Abwasserkontingent gemacht werden, das Abwasserkontingent ist gesichert
- zur Erschließung ist auf Grund der Höhenlagen durch den Zweckverband zu prüfen, ob die Erschließung über die Graßer- und Römerstraße oder doch die Rosenheimer Straße erfolgen wird, Bitte um frühzeitige Information und Einbindung in die Planung hinsichtlich der Kanalverlegung
- für den Schmutzwasserkanal ist eine Spartenzone von 2 m Breite vorzusehen
- der Kanalbau sollte im Vorfeld vor den übrigen Arbeiten durchgeführt werden
- für die Bereiche sind vorab die Trassen aller beteiligten Ver- und Entsorger einvernehmlich festzulegen
- Beachtung, dass bestehende Anschlusskanäle weiterhin genutzt werden können
- Abwasserleitungen von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen dürfen nicht überbaut werden
- bei der Wahl der Verlegetrasse des privaten Kanals sind geplante Pflanzungen zu berücksichtigen (Mindestabstand von 2,5 m zwischen Kanal und Pflanzung ist einzuhalten)
- keine Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes

2. Abfallwirtschaft:

- es ist ein Sammelplatz für die Erfassung von Abfällen zur Verwertung und zur Beseitigung nach der geltenden Abfallwirtschaftssatzung einzurichten
- für die Planvorhaben auf den Flächen für Gemeinbedarf ist jeweils ein Sammelplatz für die Erfassung von Abfällen zur Beseitigung (ein Restmüllbehälter je Anwesen) und zur Verwertung nach der geltenden Abfallwirtschaftssatzung einzurichten
- Sammelplätze müssen für dreiachsigen Schwerlastverkehr anfahrbar sein; Transport der Behälter muss auf kurzem, befestigtem und stufenlosen Weg zur Fahrbahn möglich sein

Abwägung:

1. Zur Abwasserbeseitigung: Die Vorgaben bedingen keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme sollte dem Erschließungsplaner zur Beachtung übermittelt werden.
2. Zur Abfallwirtschaft: Die Einrichtung von Abfallsammelplätzen soll im Rahmen der jeweiligen Eingabepanung auf den Grundstücken nach der geltenden Abfallwirtschaftssatzung nachgewiesen werden. Für den Bebauungsplan sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird dem Erschließungsplaner zur Beachtung übermittelt. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.7. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 21.10.2016

Sachvortrag:

- äußerst kritische Betrachtung: weitere Kaufkraft fließt aus dem innerörtlichem Bereich ab (Existenzbedrohung für versch. Gewerke)
- zur Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen bestehen keine Einwendungen

Abwägung:

Die Gemeinde will die örtliche Versorgung der Gemeindebürger auf lange Sicht sicherstellen, um das Abwandern der Kaufkraft zu verhindern. Für große Teile der Wohnbevölkerung aus Großhelfendorf und Göggenhofen sowie auch von den nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen aus ist das Plangebiet fußläufig erreichbar. Die kleinstrukturierten Lebensmittelhandwerke im Gemeindegebiet und in den benachbarten Kommunen können bei entsprechend spezialisiertem oder attraktivem Angebot an der lokal begrenzten Kaufkraftabschöpfung partizipieren und Synergieeffekte für sich nutzen. Die Verträglichkeit der Einzelhandelsmärkte untereinander und mit der bestehenden Versorgungsstruktur wurden durch die CIMA-Studie geprüft und als mit der geplanten Marktgröße vereinbar festgestellt.

Beschluss:

Die Gemeinde hält an der Bebauungsplanaufstellung zur Schaffung von Baurecht für einen großflächigen Einzelhandelsmarkt als Lebensmittel-Vollsortimenter fest. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

2.8. Bund Naturschutz, Volker Hessel vom 6.9.2016

Sachvortrag:

zu Punkt 1. wurde im B-Plan 31 abgewogen und beschlossen.
zu Punkt 2: Es wird für das SO- und das Gemeinbedarfsgebiet eine Insekten- und Vogel freundliche Bepflanzung angeregt.

Abwägung:

Die von der Landschaftsarchitektin ausgearbeiteten Pflanzvorschläge entsprechen den empfohlenen Vorgaben.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.9.Wasserversorgungsverband Helfendorf, Stellungnahme vom 07.10.2016

Sachvortrag:

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung ist eine Unterquerung der St 2078 mit einer Hauptversorgungsleitung nach Ingenieursvorgabe aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 31 notwendig.

Die Notwendigkeit zur Herstellung eines Wasserleitungsringes mit der Versorgungsleitung in der Graßer Strasse, zur Sicherstellung des Brandschutzes, wird von den Auflagen des Brandschutzgutachtens abhängig gemacht (eine Entscheidung darüber behält sich der WVV Helfendorf vor).

Abwägung:

Die Stellungnahme sollte dem Erschließungsplaner zur Beachtung übermittelt werden. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird dem Erschließungsplaner zur Beachtung übermittelt. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 07.10.2016

Sachvortrag:

- im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien, die durch die geplanten Baumaßnahmen evtl. berührt werden
- bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden
- hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten
- Bitte um Sicherstellung, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird

Abwägung:

Soweit die Telekommunikationsleitungen durch die geplanten Baumaßnahmen berührt werden könnten, sollte der Verlauf der Leitungen im Bebauungsplan dargestellt werden. Über die Sicherstellung, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird, kann erst befunden werden, wenn bekannt ist, wo solche Leitungen gebaut oder erweitert werden sollen.

Die Stellungnahme sollte samt Plan dem Erschließungsplaner zur Beachtung übermittelt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird samt Plan dem Erschließungsplaner zur Beachtung übermittelt.

Beschluss: 15 : 0

2.11. Energie Südbayern, Stellungnahme vom 06.10.2016

Sachvortrag:

Auf dem Flurstück Nr. 409 befindet sich eine in Betrieb befindliche Erdgashochdruckleitung DN200/MOP25, Eigentümer sind die SWM, verantwortlicher Netzbetreiber die Energie Südbayern GmbH. Diese Leitung darf auf einer Schutzstreifenbreite von 4 m weder überbaut, noch mit Bäumen bepflanzt werden.

Abwägung:

Die Leitung sollte mit einem 4,0 m breiten, jedoch laut Stellungnahme der SWM Infrastruktur GmbH, vom 24.10.2016 mit einem 6,0 m breiten Schutzstreifen gesichert und mit entsprechenden Schutzvorkehrungen in die Planung übernommen werden.

Die Abwägung und Beschlussfassung sollte in der Behandlung der Stellungnahme der SWM Infrastruktur GmbH, vom 24.10.2016 vorgenommen werden.

Beschluss:

Die Abwägung und Beschlussfassung wird in der Behandlung der Stellungnahme der SWM Infrastruktur GmbH, vom 24.10.2016 vorgenommen.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

2.12.SWM Infrastruktur GmbH, Stellungnahme vom 24.10.2016

Sachvortrag:

- innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich die dinglich gesicherte an die Erdgas Südbayern verpachtete Erdgashochdruckleitung E-7.2 DN 200 parallel zur Römerstraße
- es gibt einen vertraglich festgesetzten Schutzstreifen von 6 m (in diesem Bereich sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand und den Betrieb der Gasleitung gefährden könnten; es darf nicht überbaut und nichts darauf gelagert werden)
- geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der ESB begonnen werden, geplanter Baubeginn kann unter Tel. 08092 / 8245-0 mitgeteilt werden
- im künftigen Parkplatzbereich (SB-Markt) befindet sich ein Kondensatsammelschacht für die Erdgashochdruckleitung; Stellplatzgestaltung muss mit den SWM/ESB abgestimmt werden; diese Armatur muss für Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit zugänglich sein und sollte möglichst im Grünbereich zum Liegen kommen
- vor und nach den Baumaßnahmen sind Zustandsmessungen der Erdgashochdruckleitung erforderlich (evtl. können Maßnahmen vor der Bauausführung erforderlich werden, die Kosten sind zu 100 % vom Maßnahmenverursacher zu übernehmen)
- Planung von Bäumen im Nahbereich der Erdgashochdruckleitung, die sich im Schutzstreifenbereich befinden; auf diese ist zu verzichten bzw. sind diese umzuplanen
- der Schutzstreifenbereich der Erdgashochdruckleitung ist im künftigen Bebauungsplan mit aufzunehmen und zeichnerisch darzustellen
- Parkplätze sollten für den Fall von Instandhaltungsmaßnahmen an der Leitung jederzeit und ungehindert zur Verfügung stehen
- Bitte um Abstimmung einzelner Maßnahmen

Abwägung:

Es handelt sich hier um die Leitung, die auch von der ESB benannt wurde. Der Leitungsverlauf und der Kondensatsammelschacht sollten im Bebauungsplan dargestellt werden. Die Baumpflanzungen sollten zur Freihaltung des Schutzstreifens umgeplant werden, soweit dies erforderlich ist. Alle weiteren Schutz- und Zugangsvorkehrungen sind dinglich gesichert und dem Eigentümer bekannt. Die Stellungnahme sollte samt Lageplan dem Erschließungsplaner zur Beachtung übermittelt werden.

Beschluss:

Der Leitungsverlauf und der Kondensatsammelschacht werden im Bebauungsplan dargestellt. Die Baumpflanzungen werden unter Berücksichtigung des Schutzstreifens geplant. Die Stellungnahme wird dem Erschließungsplaner samt Lageplan zur Beachtung übermittelt.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

3. Sonstige Änderungen nach Anmerkung der Verwaltung bzw. Erschließungsplanung:

3.1 Gemeinbedarfsflächen – Nutzungsarten

Sachvortrag und Abwägung:

Die Gemeinbedarfsflächen 1 und 2 sollten dieselben Nutzungsarten erhalten, wie die Flächen 3 und 4. Nur bei der Fläche 2 sollte das Planzeichen „Fläche für Stellplätze“ als Umrandung der gesamten Fläche erhalten bleiben. Die Fläche 1 sollte nicht auf Stellplätze beschränkt werden, da sie für den Stellplatznachweis nicht erforderlich ist.

Beschluss:

Die Gemeinbedarfsflächen 1 und 2 erhalten dieselben Nutzungsarten wie die Flächen 3 und 4. Nur bei der Fläche 2 bleibt das Planzeichen „Fläche für Stellplätze“ als Umrandung der gesamten Fläche erhalten.

Beschluss: 15 : 0

3.2 Fassadengestaltung

Der Gemeinderat wünscht, dass das Gebäude des Einzelhandelsmarktes bei der Fassadengestaltung die in der Gemeinde vorherrschenden Merkmale aufnimmt. Die Fassadengestaltung soll deshalb in der Ausführung Holz, heller Putz und/oder Glas erfolgen. Metallbauteile, soweit es sich um konstruktiv erforderliche Bauteile zur Ausführung einer Fassade in Holz, hellem Putz oder Glas handelt, sind zulässig.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Keine Äußerung / keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:

Gemeinde Valley, 20.10.2016
Gemeinde Brunenthal, 06.10.2016
Gemeinde Feldkirchen-Westerham, 28.09.2016
Verwaltungsgemeinschaft Glonn, 22.09.2016
Markt Holzkirchen, 21.09.2016
bayernets GmbH, 21.09.2016

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Kiz-Bau, Hr. Kittler
KIZ-Projekte GmbH, Hr. Muth
Smart-one, Hr. Naber Martin
Pfarrverband Aying-Helfendorf

4. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

5. Weitere Beschlüsse:

Den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt werden. Im Übrigen ist eine nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 32 in der Fassung vom 13.09.2016 nicht veranlasst.

Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 32 „Großhelfendorf Nord-Ost“ nebst Begründung i.d.F. vom 13.09.2016 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu dem von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 und **billigt** den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils **in der Fassung vom 29.11.2016** einschließlich der oben beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2016/47:****Neubau Bienenhaus, Graßer Weg, Fl.Nr. 500/8, Gemarkung Peiß,
85653 Aying;**

Ifd. Nr. 233

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Grundstück liegt östlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in einem Abstand von ca. 120 m (Luftlinie) zum Ortsrand von Peiß. In einer Entfernung von ebenfalls ca. 100 m befindet sich östlich des Baugrundstücks ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Anwesen.

Der westlich des Baugrundstücks vorbeiführende gemeindliche Feld- und Waldweg verläuft entlang einer in der Natur deutlich wahrnehmbaren Hangkante, von der das Gelände in Richtung Westen (zum Ortsrand hin) deutlich abfällt.

Beantragt ist nun in Form eines Vorbescheides der Neubau eines Bienenhauses mit folgenden Maßen:

WH: 2,75 m , FH: 4,35 m

Satteldach mit einer Dachneigung von 27°

Abmessungen: 6,30 m x 10,70 m

Bienenhaus für 28 Völker (Beuterraum + Lager) + Schleuderraum

Sofern ein solches Vorhaben in dieser Form dort entstehen würde, könnten nach Einschätzung der Verwaltung auch Begehrlichkeiten bei anderen Grundstückseigentümern - der mittlerweile parzellierten Flächen - entstehen, dort ein ähnliches Gebäude zu errichten. Einer möglichen schleichenden Entwicklung mit ggf. teilweise privilegierten Vorhaben oder nach und nach entstehenden Schwarzbauten sollte man nach Einschätzung der Gemeinde Aying von Anfang an entgegenwirken. Auch möchte die Gemeinde Aying in diesem Bereich nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werden, deren Beurteilung dann Angelegenheit der Unteren Bauaufsichtsbehörde (Baukontrolle, Baueinstellung und ggf. Beseitigungsanordnung) wäre.

Sitzungstag 29. November 2016

Die Gemeinde hat deshalb am 21.11.2016 rechtliche Beratung eingeholt. Der Rechtsanwalt hat hierzu ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme ist dem Gemeinderat am Freitag den 25.11.2016 zugegangen. Der Sachverhalt ergibt sich demnach wie folgt:

1. Das Vorhaben des Bauwerbers, das sich – wie er selbst feststellt - im Außenbereich befindet, ist nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, da es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB handelt. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Nach § 201 BauGB ist eine *berufsmäßige* Imkerei ein landwirtschaftlicher Betrieb. Eine berufsmäßige Imkerei liegt dann vor, wenn die Absicht ständiger Gewinnerzielung erkennbar im Vordergrund steht, die Betätigung in gesicherter Weise auf Dauer angelegt ist und Erträge abwirft, die bei einer nebenberuflichen Ausübung neben den Einkünften aus dem Hauptberuf noch ein gewisses Eigengewicht haben. Ein solcher Betrieb liegt hier nicht vor. Der Bauherr verfügt nur über 14 eigene Bienenvölker. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist nicht vorgelegt. Jedenfalls bisher steht nicht die Gewinnerzielungsabsicht erkennbar im Vordergrund. Vielmehr betreibt der Bauwerber eindeutig eine Hobby-Imkerei.
2. Das Vorhaben ist auch nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert, weil es für die Imkerei des Bauwerbers nicht erforderlich ist. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist ein Bauvorhaben im Außenbereich zulässig, wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Grundsätzlich kommt danach auch die Privilegierung eines Bienenhauses in Betracht, wenn das Vorhaben zur Erreichung dieses Zwecks erforderlich ist. Dies ist hier aber nicht der Fall. Das Gebäude stellt sich nicht als notwendiges Wirtschaftsgebäude für die Bienenhaltung des Bauwerbers, sondern als großzügig dimensioniertes Gartenhaus mit Fenstern dar. Das Gebäude muss sich daran messen lassen, welche Räumlichkeiten üblicherweise für den ausgeübten Imkereibetrieb benötigt werden. Jedenfalls bislang bringt der Antragsteller die von ihm gehaltenen 14 Bienenvölker auf seinem eigenen Grundstück unter. Das zeigt, dass für die derzeit ausgeübte Imkerei kein eigenes Wirtschaftsgebäude erforderlich ist. Jedenfalls ist für den Betrieb kein Gebäude dieser Größe erforderlich. Es ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 2,75 m, einer Firshöhe von 4,35 m für die Bienenhaltung erforderlich sein sollte. Regelmäßig ist nur ein kleines Wirtschaftsgebäude erforderlich. Dass der Bauherr ein größeres Gebäude anstrebt, das auch die notwendigen Arbeitsräume für die Imkerei enthält, bedeutet nicht, dass ein solches Gebäude erforderlich und im Außenbereich genehmigungsfähig ist (für einen in jeder Hinsicht vergleichbaren Fall: VG München, U. v. 28.03.2012, M 9 K 11.3453 – Juris).

Sitzungstag 29. November 2016

3. Das Vorhaben ist auch nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, da es öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 und 7 BauGB beeinträchtigt. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Sind öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, besteht regelmäßig ein Rechtsanspruch auf Genehmigung. Vorliegend ist zum einen die Entstehung einer Splittersiedlung nach § 35 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 BauGB zu befürchten, nachdem das gesamte Areal parzelliert und an unterschiedliche Eigentümer verkauft worden ist. Allem Anschein nach soll das Gebiet nach den Vorstellungen der Grundeigentümer einer Bebauung zugeführt werden. Zum anderen widerspricht das Vorhaben nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der für das Baugrundstück landwirtschaftliche Fläche ausweist. Hierauf hatte auch schon das Landratsamt München in seiner vorläufigen Beurteilung hingewiesen.
Hinzuzufügen ist, dass es sich letztlich bei dem Grundstück um eine sensible Lage innerhalb einer Fläche handelt, die jedenfalls nach den Vorstellungen der Gemeinde und auch nach ihrer Eigenart von Bebauung freigehalten werden soll. Einer – gegebenenfalls auch privilegierten – Bebauung in diesem Bereich stehen Belange des Orts- und Landschaftsbildes entgegen (exponierte Lage an einer Hangkante).

Der Bauherr hat bei dieser Sachlage keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten Bauvorbescheids für ein Bienenhaus auf seinem Außenbereichsgrundstück. Eine Privilegierung seines Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nicht gegeben (1.). Auch eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB liegt nicht vor (2.). Als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigt das geplante Bauvorhaben öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB (3.).

Nach alledem hat die Gemeinde das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 S. 1 BauGB zu versagen, weil das Vorhaben aus den genannten Gründen bauplanungsrechtlich unzulässig ist

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben wird **nicht** erteilt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bauantrag 2016/48:
Umbau/Aufstockung einer bestehenden Garage
um eine Wohneinheit, Ayinger Straße 12, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 234

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Mit Datum vom 07.03.2016 ist hierfür bereits ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht worden, welcher mit Bescheid des LRA v. 26.09.2016 genehmigt wurde. Gegenständlich ist wie bereits im Vorbescheid der Umbau/Anbau sowie die Aufstockung einer bestehenden Garage um eine Wohneinheit beantragt.

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

Nun soll die bestehende Garage in einem Teilbereich aufgestockt, sowie nach Norden durch einen Anbau um 7,01 m verlängert werden. Durch den geplanten Anbau (L: 7,01 m x B: 6,99 m) und der bereits vorhandenen Garage (L: 5,99 m x B: 6,99 m) entsteht nun ein Gebäude mit den Abmessungen L: 13,00 m x B: 6,99 m.

Das vorhandene Satteldach der Garage soll in einem Teilbereich auf einer Länge von 4,27 m als Flachdach mit einer max. Höhe von 3,05 m ausgeführt werden.

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

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

Das EG des geplanten Anbaus, das als Stellplatzfläche genutzt werden soll, birgt Raum für 2 weitere Stellplätze. Die beantragte Wohnnutzung wird nur im OG ausgeführt und ist über eine Außentreppe von der Südseite erschlossen.

Sitzungstag 29. November 2016

Für den Einbau der weiteren Wohneinheit sowie den bereits 2 vorhandenen Wohneinheiten im Bestandsgebäude sind nun 6 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Diese sind in Form von 4 Garagenstellplätzen sowie 2 offenen Stellplätzen dargestellt. Die 2 neuen „Garagenstellplätze“ werden als überbaute offene Stellplätze deklariert. Da diese kein Tor besitzen ist auch kein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Das Bauvorhaben entspricht somit exakt dem genehmigten Vorbescheidsantrag.

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

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

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern.

Das Einvernehmen zu o.g. Vorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Einheimischenmodell in der Gemeinde Aying;
Grundsatzentscheidung, Gebietsfestlegung, Festlegung des Um-
fanges, Kooperation mit der BML**

Ifd. Nr. 235

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Sachvortrag:**

Die Gemeinde Aying wird zeitnah die gemeindeeigenen Grundstücke in Großhelfendorf

- Bebauungsplan Nr. 31, Großhelfendorf Nordwest
- Bebauungsplan Nr. 33, Großhelfendorf Osterholzfeld
und
- Dürrnhaar, Konzept östlich der Kirchfeldstraße (künftig Bebauungsplan Nr. 34)

zu Bauland entwickeln. Dies entspricht der aktuellen Beschlusslage.

Nachdem aber ebenfalls gemäß Beschlusslage die Bevölkerung im Zeitraum der nächsten 10 bis 15 Jahre nur um jährlich 80 Personen anwachsen soll, ist ein Verkauf der gemeindlichen Baulandparzellen nur über einen längeren Zeitraum möglich.

Ergebnis der Umfrage – Wohnraumbedarf

Das Ergebnis der vom Gemeinderat in Auftrag gegebenen Umfrage ergab, dass überwiegend Bedarf an EFH, DHH und 3-Zimmer-ETW besteht.

Mit der Bereitstellung von 9 Mietwohnungen in Aying (BML) und der vorgesehenen Geschosswohnungsbebauung im BePl 31 (evtl. auch BML) entlang der St 2078 dürfte daher der Bedarf an Miet- bzw. Eigentumswohnungen auf absehbare Zeit gedeckt werden können.

Angedacht ist in Zukunft auch die Entwicklung der Ortsmitte in Großhelfendorf, wo ebenso noch Potential für Miet- und/oder Eigentumswohnungen vorhanden ist.

Das bedeutet für die Bauleitplanung, dass dementsprechend die Planungen von Geschosswohnungsbauten im „Osterholzfeld“ und den nachfolgenden Bebauungsplänen nochmals überprüft werden soll.

Sitzungstag 29. November 2016

Grundsatzentscheidung – Einheimischenmodell

Die Gemeinde Aying ist, wie die gesamte Metropolregion München, einem extremen Siedlungsdruck ausgesetzt. Entsprechend hochpreisig stellt sich der Wohn- und Immobilienmarkt dar.

Mit der Durchführung eines weiteren Einheimischenprogrammes will der Gemeinderat der Gemeinde Aying „Einheimischen“ insbesondere jungen Familien, den Erwerb von Eigenwohnraum ermöglichen.

Festlegung in welchem Baugebiet

Auf Grund der vorangegangenen Erläuterungen zur Einwohnerentwicklung sieht der Gemeinderat eine langsame, schrittweise Entwicklung zu Bauland der gemeindlichen Grundstücke für unabdingbar.

Wobei von der Rangfolge unbestritten der BePl 31, Großhelfendorf Nordwest, erste Priorität genießt und schnellstmöglich umgesetzt werden soll. Dies hängt unter anderem damit zusammen, dass ein Lebensmittelmarkt im Bereich des BePl 32 angesiedelt werden soll und der damit verbundenen Erschließung des gesamten Gebietes.

Umfang (welche Parzellen)

Im Bebauungsplanareal des Bebauungsplanes 31, Großhelfendorf Nordwest, sollen die Parzellen 16 und 17 (Riegelbebauung entlang der St 2078) für ein Einheimischenmodell (Geschosswohnungsbau) zur Verfügung gestellt werden.

Die EFH- bzw. DHH-Grundstücke eignen sich nach Ansicht des Gemeinderates nicht für ein Einheimischenmodell da die Erschließungskosten in diesem Gebiet auf Grund der Oberflächenwasserbeseitigung (Ableitungskanal mit zentralem Sickerbrunnen) extrem hoch sind und damit auch der Ausgangspreis entsprechend hoch wäre.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Kooperation mit der Baugesellschaft München-Land GmbH

Nach den überaus guten Erfahrungen in der Vergangenheit bzgl. der Zusammenarbeit mit der Baugesellschaft München Land GmbH (BML) will der Gemeinderat die im vorangegangenen Punkt festgelegte Bebauung mit der BML verwirklichen und Eigentumswohnungen für Einheimische zum Kauf anbieten.

Der Baugesellschaft München Land GmbH (BML) soll deshalb das zu den Bauparzellen 16 und 17 dazugehörige Grundstück(e) im Bebauungsplangebiet Nr. 31 „Großhelfendorf Nord-West“ zum Neubau eines Mehrfamilienhauses angeboten werden. Dieser Neubau soll der Deckung des Wohnbedarfs der einheimischen Bevölkerung dienen.

Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Verträge vorzubereiten.

Beschluss: 15 : 0

Richtlinien für ein Einheimischenprogramm

Richtlinien für ein Einheimischenprogramm werden vom Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen erarbeitet und beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Entwürfe vorzubereiten.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Gemeindebücherei:
Neufassung der Benutzungsordnung**

Ifd. Nr. 236

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat hat zuletzt am 14. September 2010 die Neufassung der Benutzungsordnung der Gemeindebücherei beschlossen.

Eine vermehrte Nachfrage durch Personen die nicht in der Gemeinde wohnen und aufgrund der Gebührenpflichtigkeit ihrer eigenen örtlichen Büchereien nach Aying ausweichen, macht eine Überarbeitung der bisherigen Benutzungsordnung erforderlich. Die gebührenfreie Ayinger Gemeindebücherei soll in keinem Konkurrenzverhältnis zu kostenpflichtigen auswärtigen Büchereien stehen.

Der Gemeinderat nimmt den von der Büchereileitung erarbeiteten Neuentwurf der Benutzungsordnung zur Kenntnis.

Die Neufassung der vorliegenden Benutzungsordnung wird mit Wirkung zum 01. Januar 2017 mit 15 : 0 Stimmen beschlossen.

Der vorliegende Entwurf ist dem Beschluss als Anlage beigelegt.

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Ergänzung des Gemeindeblattes um die Rubrik „Aus den Parteien“;
Antrag Bündnis 90/Die Grünen, OV Aying**

Ifd. Nr. 237

Anwesend: 15

Beschluss: 13 : 2

Der Gemeinderat diskutiert den vorliegenden Antrag und nimmt die Handhabungsbeispiele mehrerer umliegenden Gemeinden zur Kenntnis.

Der Gemeinderat ist mehrheitlich der Meinung, dass die bisherige neutrale Ausgestaltung des Ayinger Gemeindeblattes auch künftig beibehalten werden soll.

Eine Ergänzung des Gemeindeblattes um die Rubrik „Aus den Parteien“ wird deshalb abgelehnt.

Beschluss:

Neutrale redaktionelle Veranstaltungshinweise (ohne Textbeiträge) können aufgenommen werden, ebenso die neutrale Information über das Ergebnis der regelmäßigen Vorstandswahlen, ansonsten wird der Antrag abgelehnt.

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Zweckverband Weiterführende Schulen
im Südosten des Landkreises München:
Entsendung eines weiteren Verbandsrates**

Ifd. Nr. 238

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Die Gemeinde Aying wird bislang in der Verbandsversammlung durch den ersten Bürgermeister Herrn Johann Eichler kraft Amtes vertreten (Art. 31 Abs. 2 KommZG). Die Verbandsräte kraft Amtes werden im Fall ihrer Verhinderung durch ihre Stellvertreter (also 2. / 3. Bürgermeister) vertreten (Art. 31 Abs. 3 KommZG).

In die Verbandsversammlung entsendet jede Verbandsgemeinde für je angefangene 5.000 Einwohner einen Verbandsrat (§ 6 Abs. 1 Verbandssatzung).

Da die Gemeinde nach Veröffentlichung des Bayerischen Landesamtes für Statistik nunmehr über 5.000 Einwohner hat, kann sie einen weiteren Verbandsrat entsenden.

Der 1. Bürgermeister bittet um Vorschläge für den künftigen weiteren Verbandsrat und weist bereits im Vorfeld darauf hin, dass im Falle mehrerer Bewerber eine geheime Wahl mittels Stimmzettel erfolgen soll. Bei lediglich einem Bewerber kann die Beschlussfassung durch Handzeichen erfolgen. Der Gemeinderat ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Es werden folgende Gemeinderäte vorgeschlagen:

1. Karin Lechner
2. Christine Squarra
3. Peter Wagner

Das Ergebnis der geheimen Wahl durch Stimmzettel sieht bei 15 abgegebenen gültigen Stimmen folgendermaßen aus:

Karin Lechner	10 Stimmen
Christine Squarra	3 Stimmen
Peter Wagner	2 Stimmen

Somit ist Frau Gemeinderätin Karin Lechner zur weiteren Verbandsrätin mehrheitlich gewählt. Frau Lechner erklärt die Wahl anzunehmen.

Der Gemeinderat bestimmt somit als weitere Verbandsrätin Frau Karin Lechner.

Als deren Stellvertreter wird der einzige vorgeschlagene Bewerber Herr Peter Wagner bestimmt.

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 29. November 2016

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben