

Sitzungstag 24. Juli 2018

## Gemeinde Aying

### Niederschrift

#### über die Sitzung

#### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 24. Juli 2018

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

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

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler  
1. Bürgermeister

M. Schiller  
Schriftführer

Sitzungstag 24. Juli 2018

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 24. Juli 2018, 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** vom 03.07.2018
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Erlass einer Ortsgestaltungssatzung:** Aying, Bahnhofstraße
5. **1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Göggenhofen, Südost“:** Aufstellungsbeschluss gemäß §13a BauGB, Vorstellung der Planung
6. **Bauantrag 2018/14:** Einbau Wohnung im OG und DG, Errichtung Dachgaube, Errichtung Außentreppen, Errichtung Wintergärten, Überdachung Garagenvorplatz, Flurstraße 3, 85653 Aying
7. **Bauantrag 2018/35:** Erweiterung des Wohnhauses um eine Wohnung durch Garagenüberdachung, Graßer Straße 5, 85653 Aying
8. **Bauantrag 2018/36:** Errichtung eines mobilen Hühnerstalls, Herrenstraße, 85653 Aying
9. **Bauantrag 2018/38:** Neubau eines Doppelhauses, Benediktenwandstr. 2, 85653 Aying, Ortsteil Großhelfendorf, Fl.Nr. 569/14, Gem. Helfendorf
10. **Jahresrechnung 2016:** Feststellung und Entlastung
11. **Jahresrechnung 2017:** Vorlage
12. **MVG-Mietradsystem:** Aktuelle Abstimmungen mit Nachbargemeinden

Johann Eichler  
1. Bürgermeister

<b>Tagesordnungspunkt 1</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Bericht des 1. Bürgermeisters</b>	
lfd. Nr. 142	Anwesend: 16
<b>Beschluss: - : -</b>	

**Aus dem Zweckverband weiterführende Schulen:**

In der Sitzung des Zweckverbandes weiterführende Schulen vom 24. Juli 2018 wurde beschlossen, die 3-fach Turnhalle des Gymnasiums Neubiberg für ca. 6,4 Mio. Euro zu sanieren (die Kosten sind zu 100% durch den Landkreis zu tragen). Des Weiteren wurde beschlossen die Halle durch einen 4. Hallenteil zu erweitern. Die Kosten hierfür liegen bei etwa 5,9 Mio. Euro.

Die anteiligen Kosten der Gemeinde Aying werden nach den aktuellen Schülerzahlen ermittelt:

Im Schuljahr 2017 / 2018 sind es drei Schüler → ca. 16.000,00 Euro Anteil.

Für das Schuljahr 2018 / 2019 ist es ein Schüler → ca. 5.000,00 Euro Anteil.

Der Kostenanteil der Gemeinde ist bei dieser geringen Schülerzahl gering.

**Sanierungsarbeiten in der Gemeinde Aying:**

In den anstehenden Sommerferien wird der Parkett-Boden in zwei Klassenzimmern der Grundschule Aying saniert.

Ebenso werden die Toiletten des Kindergartens „Wilde Wiese“ saniert.

**Grundstück Höhenkirchener Straße 17:**

Die bestehenden Gebäude der Höhenkirchener Straße 17 werden derzeit abgebrochen. Die Arbeiten werden vsl. in der KW 30 abgeschlossen.

**Straßensanierungsarbeiten des Freistaats Bayern:**

Die Staatsstraßen 2070 (Aying – Faistenhaar) und 2078 (Aying – Dürrnhaar) werden seitens des Freistaats Bayern vsl. in den Sommerferien 2018 saniert. Dauer und Umfang der Verkehrssperrungen sind noch nicht bekannt.

**Datenbank Umstellung im Rathaus Aying:**

Aufgrund mehrfachen Betriebsausfalls muss die Datenbank des Aying Rathaus-Servers von Oracle auf SQL zeitnah umgestellt werden. Die Maßnahme in Höhe von ca. 16.600,00 Euro war ursprünglich für das Haushaltsjahr 2019 geplant.

Im Zuge der Umstellung wird es technisch bedingt zu Stillstandzeiten des EWO (ca. 1 Tag) und der Finanzverwaltung (ca. eine Woche) kommen.

Sitzungstag 24. Juli 2018

**Verdienstorden für Frau Angela Inselkammer:**

Der erste Bürgermeister spricht seine Gratulation an Frau Angela Inselkammer für den Erhalt des bayerischen Verdienstordens aus. In der Oktoberausgabe des Ayingger Gemeindeblatts wird darüber berichtet.

Sitzungstag 24. Juli 2018

<b>Tagesordnungspunkt 2</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Genehmigung des Protokolls vom 03.07.2018</b>	
lfd. Nr. 143	<b>Beschluss: 16 : 0</b>
Anwesend: 16	

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 03.07.2018 mit 16 : 0 Stimmen.

Der Top 12 der Sitzung vom 3. Juli 2018 ist durch die Vermögenstabelle (Grundstücksbewertung) zu ergänzen.

Sitzungstag 24. Juli 2018

**Tagesordnungspunkt 3**

**öffentlich**

**Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 144

Anwesend: 16

**Beschluss: - : -**

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

Entfällt.

**Tagesordnungspunkt 4****öffentlich****Erlass einer Ortsgestaltungssatzung;  
Aying, Bahnhofstraße**

Ifd. Nr. 145

Anwesend: 16

**Beschluss: 15 : 1**

Ein im Bereich der Bahnhofstraße errichteter Zaun wurde von der Gemeinde als unzulässig beurteilt (da er nach Ansicht der Gemeinde nicht den Festsetzungen des dort einschlägigen Bebauungsplan entspricht) und somit der Bauantrag abgelehnt.

Im anhängigen Verwaltungsgerichtsverfahrens wurde im Rahmen einer mündlichen Verhandlung mit Ortseinsicht die Zulässigkeit der bereits errichteten Einfriedung in der Bahnhofstraße 27 in Aying geklärt.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung hatte die zuständige 9. Kammer des Verwaltungsgerichts München die aktuell gültige Festsetzung im Bebauungsplangebiet Aying, Am Bahnhof, welche Angaben zur Art und Höhe der Zäune macht, als zu unbestimmt erachtet.

Der im Bereich der Bahnhofstraße errichtete und von der Gemeinde als unzulässig eingestufte Zaun kann deshalb von Seiten der Gemeinde Aying nicht mehr rechtswirksam abgelehnt werden.

Um jedoch das Erscheinungsbild der Bahnhofstraße Aying mit entsprechenden Umfeld um die ortsbildprägenden Alleebäume und Vorgärten, sowie die derzeit vorhandenen Einfriedungshöhen zu erhalten, hält der Gemeinderat der Gemeinde Aying die Aufstellung einer Ortsgestaltungssatzung/Einfriedungssatzung für erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt deshalb die Aufstellung einer Satzung gemäß Art. 81 BayBO mit folgendem Wortlaut:

**Satzung der Gemeinde Aying über Einfriedungen**  
**(Einfriedungssatzung)**

in der Fassung vom 24.07.2018, bekannt gemacht am .....

Die Gemeinde Aying erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260), und Art.81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375), folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst Einfriedungen entlang der „Bahnhofstraße“ (Fl.Nr. 1558, Gemarkung Peiß) und „Am Bahnhof“ (Teilbereich Fl. Nr. 1558 / 1, Gemarkung Peiß), mithin den Bereich, wie er im anliegenden Lageplan (M 1 : 2000) dargestellt ist. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Soweit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan andere Festsetzungen enthält, ersetzt diese Satzung hinsichtlich der Regelungen zu Einfriedungen diese Regelungen in den entsprechenden Bebauungsplänen.

## **§ 2**

### **Einfriedungen**

(1) Einfriedungen, die entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausgerichtet sind, haben sich grundsätzlich auf die gesamte Grundstückslänge entlang der Grundstücksgrenze zu erstrecken. Unterbrechungen bei Zufahrten und Zugängen sind zulässig.

(2) Im Übrigen gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

1. Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind als Einfriedungen nur Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune und lebende Hecken aus standortheimischen Gewächsen zulässig.

2. Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Bretterwand oder als Mauer ausgeführt werden. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,30 m.

3. Einfriedungen dürfen nicht mit Matten bespannt und mit Kunststoffplatten oder ähnlichen Materialien verkleidet werden. Die Verwendung greller Farben ist nicht zulässig.

4. Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen entsprechend § 2 (2) 1. dürfen im Falle von Zäunen eine Gesamthöhe von 1,30 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Einfriedungshöhe solcher Zäune ist die direkt anliegende Geländeoberfläche des öffentlichen Gehweges, falls nicht vorhanden des Bankettstreifens, falls nicht vorhanden des direkt angrenzenden Fahrbahnrandes.

Lebende Hecken im Abstand von mindestens 0,5 m Entfernung von der Grundstücksgrenze sind bis zu einer maximalen Höhe von bis zu 2,00 m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Einfriedungshöhe solcher lebender Hecken ist die natürliche Geländeoberfläche des Baugrundstücks im Bereich der Hecke.

5. Zäune und Hecken sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu unterhalten.

## **§ 3**

### **Abweichungen**

Für Abweichungen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung.



Sitzungstag 24. Juli 2018

**§ 4**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die in § 2 genannten Vorschriften können als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Aying, .....  
GEMEINDE AYING

Siegel

Johann Eichler 1. Bürgermeister

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 Aying, nördlich der Bahnhofstraße sieht der Gemeinderat aktuell kein Erfordernis für den Erlass einer Einfriedungssatzung. Hier enthält der gültige Bebauungsplan entsprechende ausreichende Festsetzungen

Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung mit entsprechendem Lageplan an den gemeindlichen Anschlagtafeln ortsüblich bekannt zu machen. Der Lageplan mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil der Satzung und Beschlussfassung und wird deshalb als Anlage diesem Beschluss beigefügt.

Beschluss: 15 : 1

**Tagesordnungspunkt 5****öffentlich****1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Göggenhofen Am Hagfeld“: Aufstellungsbeschluss gemäß §13a BauGB, Vorstellung der Planung**

Ifd. Nr. 146

Anwesend: 16

**Beschluss: 16 : 0****1.Sachstandsbericht:**

Die Grundstückseigentümerin der Fl.Nr. 2355/4 hat mit dem von ihr beauftragten Architekturbüro in der Gemeindeverwaltung Aying vorgesprochen.

Das gegenständliche Grundstück wird sich nach Angaben der Eigentümerin in Richtung Norden um ca. 134 m<sup>2</sup> vergrößern. Dementsprechend wurde der Wunsch nach einer angepassten baulichen Ausnutzung und Gestaltung des Grundstücks geäußert.

Die Grundstückseigentümerin bzw. deren Architekturbüro (Meck-Architekten) hat mit E-Mail vom 12.07.2018 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr 25 „Göggenhofen, Südost“ gestellt.

Die Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung wurde durch die Antragstellerin erklärt.

Die nördlich angrenzende Nachbarin (Fl.Nr. 2326/9) hat der Änderung des Bebauungsplanes in der beantragten Form ebenfalls bereits schriftlich mit Schreiben vom 24.07.2018 zugestimmt.

**2.Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeindeverwaltung stellt die o.g. Sachlage anhand der vom Architekturbüro Meck vorgelegten Unterlagen vor.

Der Gemeinderat erkennt den erforderlichen Handlungsbedarf und beschließt deshalb die Aufstellung der ersten Änderung des seit 09.10.2012 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 25 „Göggenhofen Südost“.

Nachdem sich die Eigentumsverhältnisse und die Grundstücksfläche im Bereich der Fl.Nr. 2355/4 Gemarkung Helfendorf in Richtung außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 25 verändern, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Sitzungstag 24. Juli 2018

Der Grundstückseigentümerin soll die Möglichkeit einer architektonisch sinnvollen Planung und Gestaltung des Baukörpers auf der sich neu ergebenden Grundstücksfläche ermöglicht werden.

Die Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung hat die Grundstückseigentümerin schriftlich zugesichert.

Die Beteiligten und nördlich angrenzenden Nachbarn haben einer Änderung des Bebauungsplans in der vorgesehenen Form schriftlich zugestimmt.

### **3.Verabschiedung Planentwurf der 1. Änderung:**

Die Gemeindeverwaltung stellt den vom Architekturbüro Springer erstellten Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans vor.

Die Umgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist in beiliegendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Der Gemeinderat nimmt den Planentwurf zustimmend zur Kenntnis und billigt den Planentwurf in der vorgestellten Fassung. Dieser Planentwurf erhält samt Begründung das **Fassungsdatum vom 24.07.2018**.

### **4.Beauftragung Planer:**

Der Gemeinderat beauftragt das Planungsbüro Springer, aus Aying mit der weiteren Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Göggenhofen Südost“.

### **5.weiteres Verfahren:**

Die 1. Änderung soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange ist lediglich die Beteiligung des Landratsamts München erforderlich.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die öffentliche Auslegung nach § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss: 16 : 0

**Tagesordnungspunkt 6****öffentlich****Bauantrag 2018/14: Einbau Wohnung im OG und DG, Errichtung Dachgaube, Errichtung Außentreppen, Errichtung Wintergärten, Überdachung Garagenvorplatz, Flurstraße 3, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 147

Anwesend: 16

**Beschluss: 16 : 0**

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

Beantragt ist der Einbau einer Wohnung im OG und DG. Dazu ist die Errichtung einer Dachgaube, die Errichtung zweier Außentreppen, Errichtung zweier Wintergärten sowie die Überdachung des Garagenvorplatzes beantragt. Bereits mit Beschluss vom 09.04.2018 ist das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag hergestellt worden. Bestandteil des Einvernehmens war die Erteilung von Befreiungen für die Überschreitung des Bauraums.

Zwischenzeitlich ist die Gemeinde von Seiten des LRA angeschrieben und darauf hingewiesen worden, dass nach den derzeit gültigen Festsetzungen im Bebauungsplan der Ausbau des Dachgeschosses unzulässig und hierfür ebenfalls eine Befreiung notwendig ist.

Im Bebauungsplangebiet sind bereits Befreiungen für den Ausbau von Dachgeschossen erteilt worden (z.B. Flurstraße 26, 26a). Diese Festsetzung soll dem aktuellen Vorhaben ebenfalls nicht entgegengehalten werden. Die Erteilung einer Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Das gemeindliche Einvernehmen zu beantragter Befreiung wird hergestellt.

Beschluss: 16 : 0

**Tagesordnungspunkt 7****öffentlich****Bauantrag 2018/35: Erweiterung des Wohnhauses um eine Wohnung durch Garagenüberdachung, Graßer Straße 5, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 148

Anwesend: 16

**Beschluss: 16 : 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 allgemeinen Wohngebietes.

Beantragt ist die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um eine Wohnung durch Garagenaufstockung.

Die bestehende Garage hat Abmessungen von 6,99 m x 9,90 m. Das bestehende Dach ist ein Flachdach mit einer Höhe von 2,45 m.

Nun soll die bestehende Garage aufgestockt werden, sowie nach Süden durch eine Überbauung des Eingangsbereiches im Obergeschoss um 9,90 m x 4,25 m verlängert werden.

Beantragt ist ein Satteldach mit Firstrichtung Ost-West. Die Firsthöhe beträgt 7,34 m. Der Anbau erhält ebenfalls ein Satteldach, aber mit Firstrichtung Nord-Süd, die Firsthöhe beträgt 7,12 m.

Die Wandhöhe des Anbaus/Aufbaus soll 5,85 m betragen. Auf der Nordseite: max. WH: 6,38 m, max. FH: 7,87 m, Dachneigung 23°. Auf der Westseite: max. WH 6,15 m, max. FH: 7,12 m, Dachneigung 23°.

Die Planungen sehen vor, dass das Satteldach der aufgestockten Garage mit einem Dachüberstand von 1,00 m ausgeführt wird. Da sich die Garage schon auf der Grundstücksgrenze befindet, würde der Dachüberstand nach Norden auf das Grundstück der Gemeinde Aying (Sportanlage) fallen.

Die beantragte Wohnnutzung wird nur im OG ausgeführt und ist über eine Außentreppe von der Ostseite erschlossen.

Für den Einbau der weiteren Wohneinheit sowie der bereits vorhandenen Wohneinheit, sind nun 4 Stellplätze nachzuweisen. 2 Garagenstellplätze sind in der bestehenden Garage nachgewiesen. 2 zusätzliche offene Stellplätze sind im Eingangsbereich südöstlich geplant. Die Zufahrt erfolgt von der Grasser Straße.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenen Grund zu versickern  
Die Abstandsflächen dürfen gemäß BayBO ohne Übernahmeerklärung auf dem Sportplatz Fl.Nr. 499 Gem. Helfendorf (öffentliche Fläche) liegen!

Sitzungstag 24. Juli 2018

Da der Dachüberstand von 1,00 m auf dem Grundstück der Gemeinde liegt, kann hierfür kein Einvernehmen hergestellt werden.

Sollte der Dachüberstand weggelassen oder eine entsprechende Dienstbarkeit inkl. entsprechender Teilungsvermessung (die Kosten hierfür trägt der Antragssteller) auf dem Sportplatzgrundstück durchgeführt werden, wird das Einvernehmen erteilt und der Bürgermeister ermächtigt die Unterlagen im Büroweg zu behandeln und an das Landratsamt München weiterzuleiten.

Beschluss: 16 : 0

**Tagesordnungspunkt 8****öffentlich****Bauantrag 2018/36: Errichtung eines mobilen Hühnerstalls, Herrenstraße, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 149

Anwesend: 16

**Beschluss: 15 : 1**

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung, der östlich angrenzenden Bebauung ab Fl.Nr. 234, 232/11 Gemarkung Helfendorf entspricht dem eines Dorfgebietes.

Beantrag ist die Errichtung eines mobilen Hühnerstalls auf dem Flurstück 219/3. Der mobile Stall hat eine Breite von 2,52 m und eine Länge von 11,96 m. Die Stall- bzw. Firsthöhe beträgt 3,65m. Der Stall ist mit einem Satteldach mit ca. 4 Grad Dachneigung ausgestattet. Die Fläche verteilt sich auf 1 Vollgeschoss auf ca. 30 m<sup>2</sup>. Der mobile Stall ist für 350 Legehennen ausgelegt.

Das Flurstück 219/3 hat eine gesamte Grundstücksgröße von 9.057 m<sup>2</sup>, davon sollen 7.700 m<sup>2</sup> genutzt werden. Der Stall mit Einzäunung wird in einem 14-tägigen Rhythmus auf dieser Grundstücksfläche versetzt.

Der Stall benötigt keinen Trinkwasseranschluss sowie auch keinen Stromanschluss. Trinkwasser wird über einen Wassertank, der wöchentlich gefüllt wird, gewährleistet. Die Stromversorgung wird über die eigene PV-Anlage gewährleistet. Der anfallende Kot wird aufgefangen und auf der bestehenden Hofstelle gelagert. Die Darstellung der Dungstätte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzureichen. Die landwirtschaftliche Privilegierung ist zu prüfen. Die ausgehenden Lärm-und Geruchsimmissionen sind hinsichtlich der Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse für die angrenzende Wohnbebauung zu prüfen (auch von der Dungstätte ausgehend). Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung der Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse für die umliegende Bebauung sowie der Feststellung der Privilegierung hergestellt.

Beschluss: 15 : 1

**Tagesordnungspunkt 9****öffentlich****Bauantrag 2018/38: Neubau eines Doppelhauses, Benediktenwandstraße 2, 85653 Aying, Ortsteil Großhelfendorf, Fl.Nr. 569/14, Gem. Helfendorf**

Ifd. Nr. 150

Anwesend: 16

**Beschluss: 15 : 1**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Großhelfendorf, Nordwest“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB. Beantragt ist der Neubau eines Doppelhauses mit den Abmessungen von 13,88 m x 11,56 m. Für die Realisierung dieses Vorhabens sind 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig und auch beantragt.

Bevor dieser Antrag eingereicht wurde war die Bauherrschaft sowie der ausführende Planer im Rathaus zu einem Termin um die Planung zu besprechen. Dabei wurde der o.g. Bauantrag vorgestellt. Folgende Befreiungen sind notwendig:

- Überschreitung Bauraum West durch Hauptgebäude
- Überschreitung Bauraum Nord durch Balkon

Um vorab abzuklären ob diese Befreiungen genehmigungsfähig sind, sind diese beiden Befreiungsanträge vorab eingereicht worden um vor der Sommerpause die Einschätzung des Gemeinderats zu erfragen.

**Befreiung Überschreitung Bauraum West:**

Der gesamte Baukörper soll um 0,39 m nach Westen verschoben werden um auf der Ostseite die Einhaltung der Abstandsflächen gewährleisten zu können. Durch diese Verschiebung wird der gesamte Baukörper auf der Westseite den Bauraum um 0,39 m überschreiten. Aktuell gibt es noch keine westlichen Nachbarn (Grundstückseigentümer Gemeinde Aying) die sich durch das Heranrücken des Baukörpers in Ihren Rechten gestört fühlen könnten. Bei einer Erweiterung des Baugebietes könnte die Gebäudestellung im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt werden und ergäbe somit künftig kein Konfliktpotential.

Nach Einschätzung der Verwaltung kann daher von der Überschreitung des Bauraums um 0,39 m auf der Westseite zur Einhaltung der Abstandsflächen befreit werden. Der gleiche Sachverhalt ergibt sich beim östlichen Nachbarn (Parz. 2) und wäre bei einer Zustimmung zur hier beantragten Befreiung ähnlich zu behandeln.



Sitzungstag 24. Juli 2018

**Befreiung Überschreitung Bauraum Nord:**

Auf der Nordseite ist ein Balkon mit einer Tiefe von 1,40 m beantragt. Der Bauraum wird hierbei auf einer Breite von 4,62 m um 1,40 m in nördlicher Richtung überschritten. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt ca. 1,60 m. Nach Bebauungsplan ist bei einem Abstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze eine Überschreitung des Bauraums in vorliegendem Umfang zulässig. Da dieser Abstand allerdings unterschritten wird ist eine Befreiung notwendig. Im nördlichen Bereich liegt die öffentliche Grünfläche der Gemeinde, diese wird auch in Zukunft nicht bebaut werden. Da hierbei keine negativen Einwirkungen für die umliegenden Nachbarn zu erwarten sind, ist die Erteilung der Befreiung in diesem Umfang nach Ansicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Den beiden o.g. Befreiungen wird zugestimmt, sollten die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.

Sollte der Bauantrag mit Ausnahme der oben angesprochenen Befreiungsanträge eingereicht werden und den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, ermächtigt der Gemeinderat den 1. Bürgermeister den Bauantrag im Büroweg zu behandeln und an das LRA München weiterzuleiten.

Beschluss: 15 : 1

<b>Tagesordnungspunkt 10</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Jahresrechnung 2016: Feststellung und Entlastung</b>	
lfd. Nr. 151	Anwesend: 16
<b>Beschluss: - : -</b>	

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 25.07.2017 die Jahresrechnung 2016 zur Kenntnis genommen (Vorlage).

Seitens des Gemeinderates wurde – wie bereits in den Vorjahren – Frau Brigitte Scherer mit der örtlichen Vorprüfung der Jahresrechnung 2016 betraut. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die diesbezügliche Niederschrift vom 23.03.2018 in seiner Sitzung am 17.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassend beurteilt der Rechnungsprüfungsausschuss die Führung der gemeindlichen Finanzen als ordnungsgemäß und sachgerecht. Er empfiehlt daher dem Gemeinderat, **die Jahresrechnung 2016 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 2016.**

Beschluss: 16 : 0

2. Der Gemeinderat spricht hinsichtlich der **Jahresrechnung 2016 die Entlastung** aus.

Beschluss: 15 : 0

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

<b>Tagesordnungspunkt 11</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Jahresrechnung 2017: Vorlage</b>	
lfd. Nr. 152	<b>Beschluss: 16 : 0</b>
Anwesend: 16	

Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2017 zur Kenntnis.

Genehmigungspflichtige über- und außerplanmäßige Ausgaben waren im Rechnungsjahr 2017 nicht zu verzeichnen.

Das Rechnungsergebnis 2017 kann dem Rechenschaftsbericht entnommen werden; der Bericht wird dem Beschluss als Anlage 1 beigelegt.

Der gemeindliche Rechnungsprüfungsausschuss (RPA) hat in seiner Sitzung vom 17.07.2018 die Jahresrechnung 2017 behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat, die Jahresrechnung wie vorgelegt zur Kenntnis zu nehmen.

Die Jahresrechnung 2017 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 2017. Die Vorbereitung soll wie bisher in Abstimmung mit dem RPA erfolgen.

Beschluss: 16 : 0

**Tagesordnungspunkt 12****öffentlich****MVG-Mietradsystem: Aktuelle Abstimmungen mit Nachbargemeinden**

Ifd. Nr. 153

Anwesend: 16

**Beschluss: 15 : 1**

Gemäß Beschluss vom 9. April 2018 hat sich die Gemeinde Aying bereiterklärt, den notwendigen Platz am Bahnhof Dürrnhaar sowie den Unterhalt (Winterdienst etc.) für das MVG-Mietradsystem vorzuhalten.

Der damalige Beschluss ist hinsichtlich des Betriebskostendefizits zu ergänzen:

Die Gemeinde Aying übernimmt die jährlichen Betriebskosten von Anteilig 2.175,00 Euro.

Beschluss: 15 : 1

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben