

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 09. Oktober 2018

Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr

Sitzungsort: Rathaus in Aying, Sitzungssaal

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

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Gemeinde Aying

Aying, den 27. September 2018

An die
Damen und Herren GemeinderäteAm **Dienstag, den 09. Oktober 2018, 18.30 Uhr**

findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

Sitzung des Gemeinderates,

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

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

Tagesordnung:**Nichtöffentlich:****Beginn: 18.30 Uhr****Öffentlich:****Beginn: 19.00 Uhr**

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls** vom 11.09.2018
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Bebauungsplan Nr. 39, Peiß „Graßer Weg ehem. Hühnerfarm“:** Aufstellungsbeschluss § 2 Abs.1 BauGB, Vorstellung der Planungsziele
5. **Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB:** für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 39, Peiß „Graßer Weg, ehem. Hühnerfarm“
6. **Neubau eines Bienenhauses (2016/47):** Peiß, Graßer Weg, Anhörung der Gemeinde Aying durch das LRA München (gem. Art. 67 Abs. 4 Satz 1 BayBO), Stellungnahme der Gemeinde Aying
7. **ches Gebäude, Kaps 7, 85653 Aying;**
8. **Bauantrag 2018/46:** Erweiterung Bauhof um eine Lagerhalle, Untere Bahnhofstraße 60, 85653 Aying; Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying
9. **Bürgerversammlungen im Sept. 2018:** Stellungnahme des Gemeinderates

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Tagesordnungspunkt 6	öffentlich
Bericht des Bürgermeisters	
Ifd. Nr. 184	Anwesend: 13
Beschluss: - : -	

Landtags- und Bezirkswahl am 14. Oktober 2018

Die Gemeinde hat wieder vier Stimmbezirke und erstmals drei Briefwahlbezirke eingeteilt. Hierzu wurden 63 Wahlhelfer berufen, von denen jedoch leider aus verschiedenen Gründen ca. 20 Absagen nachbesetzt werden mussten.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Tagesordnungspunkt 7	öffentlich
Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 11.09.2018;	
lfd. Nr. 185	Anwesend: 13
	Beschluss: 13 : 0

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2018 mit 13 : 0 Stimmen.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 8	öffentlich
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung	
lfd. Nr. 186	Anwesend: 13
	Beschluss: 13 : 0

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

Jägerkampstraße 3, Großhelfendorf:

Nicht alle Wohnungen konnten im Rahmen des Einheimischenprogramms veräußert werden – dies deckt sich auch mit aktuellen Erfahrungen anderer Gemeinden. Somit werden drei Vierzimmerwohnungen am freien Markt angeboten. Die Gemeinde erwirbt zwei Zweizimmerwohnungen zum Marktpreis von der BML zurück, über die sie dann ohne Beschränkungen frei verfügen kann.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 39, Peiß „Graßer Weg ehem. Hühnerfarm“:
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs.1 BauGB,
Vorstellung der Planungsziele**

Ifd. Nr. 187

Anwesend: 13

Beschluss: 12 : 1**1. Anlass / Sachstandsbericht:****1.1 Bauvorhaben Neubau Bienenhaus:**

Mit Antrag vom 19.10.2016 hat der Eigentümer der Fl.Nr. 500/8, Gemarkung Peiß, einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Bienenhauses gestellt.

Der Gemeinderat hat das Vorhaben in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.11.2016 behandelt und mit 15 : 0 Stimmen einstimmig das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens beruhte im Wesentlichen auf folgenden Erwägungen:

Das Bauvorhaben ist nach Auffassung der Gemeinde Aying weder nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB noch nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert zulässig, noch gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, weiterhin wird insbesondere die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchtet.

1.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) der Gemeinde Aying:**Aktuell gültiger Flächennutzungsplan:**

Das Vorhaben widerspricht entsprechend den o.g. Ausführungen den Darstellungen des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, welcher für das gegenständliche Grundstück und auch darüber hinaus Flächen für die Landwirtschaft darstellt.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Neuaufstellung Flächennutzungsplan:

Die Gemeinde Aying befindet sich derzeit im Verfahren zur Neuaufstellung des gemeindlichen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Bereits seit 2015 gab es umfangreiche Informationsveranstaltungen und Bürgerbeteiligungen im Vorfeld zum eigentlichen förmlichen Verfahren.

Der Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde durch den Gemeinderat am 18.07.2017 gefasst.

Im Planentwurf wurden die Flächen entlang des Graßer Weges (insbesondere um die bestehende markante Hanglage - Fl.Nrn. 500 ff. -) als von Bebauung freizuhalten Flächen dargestellt.

Das Vorhaben widerspricht somit auch den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.

Auszug aus der Begründung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung der von Bebauung freizuhalten Flächen:

- Freihaltung von Hangkanten entsprechen Ziel im Regionalplan (Z 4.1.5)

RP B II Z 4.1.5:

Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.

In der Begründung heißt es dazu:

Bei der Ausweisung weiterer Siedlungsgebiete sind landschaftsprägende Strukturelemente wie Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit und darüber hinaus des Landschafts- und Ortsbildes in der Regel freizuhalten. Nur im atypischen Einzelfall, der einer fundierten Begründung bedarf, sollte von dieser Zielsetzung abgewichen werden.

- Peiß und Göggenhofen haben sich aufgrund ihrer topografischen Lage weg von der Hangkante in Richtung Westen und Süden hin erweitert und damit weg vom ursprünglichen Straßendorf hin zu einem Haufendorf gewandelt.
- Eine Bebauung oberhalb der Hangkante wird nicht angestrebt, deswegen wird östlich von Peiß eine von der Bebauung freizuhalten Fläche dargestellt. Neben einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sprechen hier auch die intensive Schallausbreitung der Staatsstraße und die mangelnde Erschließung (insbesondere auch unzureichende Druckverhältnisse der Wasserversorgung) gegen eine weitere Entwicklung an dieser Stelle.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

- Erhalt der typischen und für das Erscheinungsbild charakteristischen Raumkanten (Waldränder in den Rodungsinseln, die Terrassen- und Hangkanten)
- Hangkante zwischen Peiß und Göggenhofen:
Extensivierung, Anlegen von Blüh-Streifen bzw. moderater Bepflanzung, inkl. Ergänzen um Einzelbäume, keine lückenlose Bepflanzung!
Schaffung eines nutzbaren Pfades, punktuell mit Bänken im Bereich gepflanzter Bäume.

1.3 Parzellierung und Verkauf der Grundstücke Fl.Nrn. 500 ff.

Auf Grund der bereits vorgenommenen Parzellierung und Verkauf der Grundstücke Fl.Nrn. 500 ff. wird von Seiten der Gemeinde Aying davon ausgegangen, dass die genannten Grundstücke nach und nach einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen.

Vor diesem Hintergrund ist es derzeit bauplanungsrechtlich nicht vollständig auszuschließen, dass entgegen dem planerischen Willen der Gemeinde eine schleichende bauliche Entwicklung mit ggf. teilweise privilegierten Vorhaben bzw. die Errichtung von Schwarzbauten (wie bereits mit Errichtung einer Einfriedung auf Fl.Nr. 500/8 geschehen) eintreten kann.

Die Gemeinde Aying sieht sich daher einerseits aus städtebaulichen Gründen an dieser exponierten Lage (Hanglänge mit Übergang der südlichen Münchner Schotterebene zu Endmoränenrand in Richtung östliches Gemeindegebiet und auch Glonn Ebersberg) und aus ortsplanerischen Gründen in der Pflicht, einer schleichenden und baulich nicht gewünschten Entwicklung entgegenzuwirken.

Eine einseitige bauliche Entwicklung entlang des Graßer Weges sowie eine Bebauung der Hangkante steht konträr zu den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Aying für diesen Bereich.

1.4 Bestandsgebäude auf Fl.Nr. 500 Gemarkung Peiß (ehem. Hühnerfarm):

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die auf Fl.Nr. 500, Gemarkung Peiß, bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen ihre baurechtliche Privilegierung (und damit ihre Zulässigkeit) mit Aufgabe der ursprünglich genehmigten Nutzung bereits vor Jahrzehnten verloren haben.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

2. Ziel:

Ziel der Planung ist es, eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet der Gemeinde Aying – und insbesondere aufgrund der vorstehend dargestellten Erwägungen speziell im Bereich der Hangkante und rund um die ehem. Hühnerfarm am Graßer Weg – zu sichern und Rechtssicherheit zu schaffen.

Ziel ist es weiterhin innerhalb des Geltungsbereiches der Planung mittelfristig den baulichen Bestand (ehem. Hühnerfarm), soweit rechtlich und nutzungskonform möglich, zu verringern, die Grundstücke einschließlich der Hangkante entsprechend den o.g. Zielen künftig von Bebauung freizuhalten und entsprechenden den Zielen im Flächennutzungsplan (um-)gestalten zu können.

3. Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Peiß, Graßer Weg, ehem. Hühnerfarm“ als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB.
Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich (rot gestrichelt umrandet), der Bestandteil des Beschlusses ist.
Der für die Flächen geltende Freihaltebelang, wie er sich aus der in Aufstellung befindlichen vorbereitenden Bauleitplanung (Neuaufstellung Flächennutzungsplan) der Gemeinde ergibt, soll durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB im Bebauungsplan gesichert werden, wonach die bestimmten Flächen von Bebauung freizuhalten sind.
Als Zweckbestimmung dieser Flächen sollen einerseits auf den Fl.Nrn. 504, 505 landwirtschaftliche Nutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt werden. Im Übrigen (Fl.Nrn. 506, 507, 500, 500/1, 500/2, 500/3, 500/4, 500/5, 500/6, 500/7, 500/8, 500/9, 500/10, 500/11, 500/12, 500/13 jeweils Gemarkung Peiß) sollen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden.
2. Der 1. Bürgermeister wird vorsorglich beauftragt, ggf. erforderlich werdende Gutachten einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss: 12 : 1

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB:
für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 39, Peiß „Graßer Weg,
ehem. Hühnerfarm“**

Ifd. Nr. 188

Anwesend: 13

Beschluss: 12 : 1**Erlass einer Veränderungssperrensatzung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.10.2018 beschlossen, für das gegenständliche Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet beabsichtigt der Gemeinderat den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 12 : 1 Stimmen:

1. Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Aying folgende Veränderungssperre gemäß dem vorliegenden Entwurf (Stand: 09.10.2018) der Satzung über die Veränderungssperre im Ortsteil Peiß, im Bereich „Peiß, Graßer Weg, ehem. Hühnerfarm“.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Der Satzungsentwurf hat folgenden Wortlaut:

Satzung
über eine Veränderungssperre
im Bereich „Peiß, Graßer Weg, ehem. Hühnerfarm“

§ 1
Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.10.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Peiß, einen Bebauungsplan – B-Plan Nr. 39 „Peiß, Graßer Weg, ehem. Hühnerfarm“ – aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die im beige-fügten Lageplan M 1 : 2500 dargestellten, rot gestrichelt umrandeten Flächen. Der Lageplan ist als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre (Verbote, Ausnahmen)

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Aying.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler
1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs.2 i.V.m. § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) die gemeindliche Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch 2 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung (§ 17 Abs. 1 Satz 1, Abs. 5 BauGB).

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Aying, den 09.10.2018

(Siegel)

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat beschließt mit 12 : 1 Stimmen:

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich „Peiß, Graßer Weg, ehem. Hühnerfarm“ mit entsprechendem Lageplan an den gemeindlichen Anschlagtafeln ortsüblich bekannt zu machen.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Neubau eines Bienenhauses (2016/47):
Peiß, Graßer Weg, Anhörung der Gemeinde Aying durch das LRA
München (gem. Art. 67 Abs. 4 Satz 1 BayBO),
Stellungnahme der Gemeinde Aying**

Ifd. Nr. 189

Anwesend: 13

Beschluss: 11 : 2

Mit Antrag vom 19.10.2016 hat der Eigentümer der Fl.Nr. 500/8, Gemarkung Peiß, einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Bienenhauses gestellt.

Der Gemeinderat hat das Vorhaben in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.11.2016 behandelt und mit 15 : 0 Stimmen einstimmig das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens beruhte im Wesentlichen auf folgenden Erwägungen:

Das Bauvorhaben ist nach Auffassung der Gemeinde Aying weder nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB noch nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert zulässig und noch gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, weiterhin wird insbesondere die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchtet.

Mit Schreiben vom 31.08.2018 wurde die Gemeinde Aying durch das LRA München gemäß Art. 67 Abs. 4 Satz 1 BayBO zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens angehört.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.2018 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Peiß, Graßer Weg, ehem. Hühnerfarm“ und gleichzeitig den Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Dementsprechend wird das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau Bienenhaus nicht erteilt.

Das Landratsamt München wird gebeten den Antrag auf Neubau eines Bienenhauses in der Folge abzulehnen.

Beschluss: 11 : 2

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Ausweisung Landschaftsschutzgebiet „Otterfing-Hofoldinger Forst“ im Bereich der Gemeinde Otterfing durch das Landratsamt Miesbach: Stellungnahme der Gemeinde Aying**

Ifd. Nr. 190

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 01.Sachverhalt:

Die Gemeinde Aying wurde mit Schreiben vom 07.09.2018, eingegangen am 10.09.2018, zur gegenständlichen Schutzgebietsausweisung beteiligt.

Das Landratsamt Miesbach beabsichtigt das Gebiet des Hofoldinger Forstes zwischen dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet „Hofoldinger und Höhenkirchener Forst“ des Landkreises München, der Bahnlinie München-Holzkirchen, der Bundesautobahn München-Salzburg und der nördlichen Grenze der GVS zwischen der Gemeinde Otterfing und dem Ort Kreuzstraße (Gde. Valley) unter der Bezeichnung Landschaftsschutzgebiet „Otterfing- Hofoldinger Forst“ auszuweisen.

Hierzu haben die betroffenen Behörden und Stellen Gelegenheit gemäß Art. 52 Abs. 1 BayNatschG Stellungnahmen bis 10.10.2018 abzugeben.

2.Stellungnahme:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying beauftragt die Verwaltung fristgerecht folgende Stellungnahme abzugeben.

Die Gemeinde Aying hat folgende Einwände und Äußerungen zur Ausweisung des gegenständlichen Landschaftsschutzgebietes „Otterfing Hofoldinger Forst“ vorzubringen.

Im Bereich des Hofoldinger Forstes westlich und östlich der BAB A 8 sind Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen geplant.

Die Verlegung von entsprechenden zur Stromverteilung erforderlichen Leitungen innerhalb des geplanten Landschaftsschutzgebietes und insbesondere auch entlang der BAB A 8 müssen möglich sein und auch entsprechende Quer-Trassen hierfür müssen freigehalten werden.

Denkbar wäre auch eine entsprechende Formulierung in der Verordnung zur Zulässigkeit solcher Kabeltrassen.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Der Umsetzung der Konzentrationszone Windkraftanlagen gemäß den Darstellungen des Regionalplans der Region Oberland (Region 17) soll die Ausweisung des Gebietes als Landschaftsschutzgebiet nicht entgegenstehen. Gegebenenfalls sind entsprechende Formulierungen in der Verordnung klarstellend einzufügen.

Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Aying im Bereich des Hofoldinger Forstes dargestellten Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen und in der Folge die Umsetzung von WKA dürfen durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss: 13 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bauantrag 2018/44:
Einbau einer Wohnung in ein bestehendes landwirtschaftliches
Gebäude, Kaps 7, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 191

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich daher nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V.m § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB.

Beantragt ist der Einbau einer Wohnung in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude.

Das Gebäude hat die Abmessungen von 15,64 m x 7,65 m. Die max. Wandhöhe ist mit 6,20 m angegeben. Die max. Firsthöhe beträgt 9,01 m. Das Satteldach hat eine DN von 27°.

Auf der Südseite befindet sich eine Gaube mit einer Ansichtsbreite von 6,19 m. Die Wohnnutzung wird im EG sowie OG des Gebäudes beantragt. Im KG werden 2 Stellplätze für das BV nachgewiesen. Weiterhin befinden sich dort der Heizraum sowie ein Kartoffelkeller.

Die Wasserversorgung ist durch den Wasserversorgungsverband Helfendorf sicherzustellen.

Die Abwasserbeseitigung soll über eine Kleinkläranlage erfolgen. Ein entsprechender Antrag liegt den Unterlagen bei.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 13 : 0

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich**

**Bauantrag 2018/46:
Erweiterung Bauhof um eine Lagerhalle,
Untere Bahnhofstraße 60, 85653 Aying;
Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 192

Anwesend: 13

Beschluss: 13 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich daher nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Beantragt ist die Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs um eine Lagerhalle.

Die Halle hat die Abmessungen von 20,15 m x 10,15 m. Max. Wandhöhe 7,51 m, Firsthöhe 7,98 m. Das Dach ist als asymmetrisches Satteldach mit einer DN von 18° beantragt.

Die Halle soll in 4 Abschnitte mit eigenen Torzufahrten aufgeteilt werden.

Für diese Halle ist ein weiterer Stellplatz erforderlich. Dieser ist auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen zur o.g. Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 13 : 0

Informationen:

Der gemeindliche Bauhof nutzt derzeit mehrere kleine dezentrale Lagerhallen und Schuppen (z.B. Zornedinger Straße, Kaltenbrunn, Rathausgarage), die teilweise bereits stark sanierungsbedürftig sind bzw. einer Rathausenerweiterung im Wege stehen würden). Es soll daher an der vorhandenen Bauhofhalle ein zusätzliches Platzangebot für beispielsweise Maschinenzubehör, Maschinenaufbauten, Schilderlager, etc.) geschaffen werden.

Losgelöst von der baurechtlichen Frage wird der Gemeinderat zur gegebenen Zeit im Rahmen der Haushaltsaufstellung über die grundsätzliche Verwirklichung des Projektes entscheiden.

Inwieweit nicht mehr benötigte Gebäude entsiegelt werden können muss im Einzelfall geprüft werden (Nachfrage von Vereinen bezüglich Lagermöglichkeiten bestehen bereits).

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Tagesordnungspunkt 15	öffentlich
Bürgerversammlungen im Sept. 2018: Stellungnahme des Gemeinderates	
Ifd. Nr. 193	Anwesend: 13
Beschluss: 13 : 0	

BV am 17.09.2018 in Dürrnhaar:Schriftliche Anfragen:

Es lag keine schriftliche Anfrage für die BV in Dürrnhaar vor.

Mündliche Anfragen:

Müller, Maria; Flurstraße 10

Frau Müller erkundigte sich, welche Straßen in der Gemeinde noch gemäß dem Erschließungsbeitragsrecht abzurechnen sind bevor die gesetzliche Verjährung eintritt.

Antwort:

Der 1. Bgm erläutert, dass derzeit alle Straßen geprüft werden und in einer der kommenden GR-Sitzung hierzu beraten wird.

Ruland, Andreas jun.; Höhenkirchener Straße 6a

Herr Ruland erkundigte sich nach dem geplanten Bauvorhaben der Fa. Ganser in Dürrnhaar.

Antwort:

Der 1. Bgm verwies auf seinen noch ausstehenden Informationsteil zum FNP.

Stricker, Jutta; Ayingen Straße 4

Frau Stricker erkundigte sich ob der neue Geh- und Radweg von Dürrnhaar nach Faistenhaar noch besser ausgeschildert wird.

Antwort:

Der 1. Bgm erläutert, dass der geh- und Radweg eine Maßnahme des Landkreises München ist und die Anregung einer besseren Ausschilderung weitergegeben wird.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

BV am 18.09.2018 in Aying:

Schriftlich Anfragen:

Es lag keine schriftliche Anfrage für die BV in Aying vor.

Mündliche Anfragen:

Mauterer, Josef; Obere Dorfstraße 5c

Herr Mauterer beschwerte sich über den sehr schlechten Zustand der St 2081 von Aying nach Egming und fragte, wann diese endlich ausgebaut wird.

Antwort:

Der 1. Bgm. erläutert zunächst die Zuständigkeitsprobleme unter den Staatlichen Bauämtern Freising und Rosenheim. Das Staatliche Bauamt Freising wird aber ab Dezember 2018 die Planung sowie den notwendigen Grunderwerb vorantreiben.

Neff, Franz; Rosenheimer Landstraße 24a

Herr Neff erkundigte sich über den Sachstand der geplanten Geh- und Radwege entlang der M8 nach Kleinkarolinenfeld sowie entlang der M9.

Antwort:

Der 1. Bgm. erläutert, dass die Planung sowie der Grunderwerb des Geh- und Radweges entlang der M8 abgeschlossen ist aber die Maßnahme derzeit aufgrund eines fehlenden Bannwaldausgleich hängt. Des Weiteren wurden nun auch noch Eidechsen gefunden, welche umgesiedelt werden müssen.

Der notwendige Ausgleich sollte zeitnah geklärt werden, es wird derzeit von einem Baubeginn im Jahr 2019 ausgegangen.

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Bürgerversammlung in Großhelfendorf am 19.09.2018:

Schriftliche Anfragen:

Es lagen schriftliche Anfragen zur Thematik Tieferlegung der Bahntrasse im Rahmen des Umbaus Bahnübergang Forststraße / Kreisstraße M 8, der Tarifreform MVV-Bereich sowie ein Antrag auf Errichtung einer Geschwindigkeitsanzeige / Dauermessstelle für den Verkehr auf der Staatsstraße 2078 am südlichen Ortsausgang von Großhelfendorf vor.

Der 1. Bürgermeister hat die schriftlich vorgetragenen Anfragen bei der Veranstaltung unmittelbar beantwortet, bzw. an die Verwaltung verwiesen.

Im Rahmen der Beantwortung der Anfragen wurden von einzelnen Besuchern der Bürgerversammlung weitere Fragen zur jeweiligen Thematik gestellt. Diese wurden ebenfalls unmittelbar durch den 1. Bürgermeister beantwortet.

Weitere sonstige mündliche Anfragen wurden nicht gestellt.

Neuaufstellung Flächennutzungsplan:

Die jeweils örtlich relevanten Darstellungsinhalte wurden in den drei Ortsteilversammlungen aufgezeigt. Von den Anwesenden wurden zur Thematik keine Anregungen und Fragen vorgetragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Mit den Äußerungen des 1. Bürgermeisters in den Versammlungen zu den genannten Anfragen besteht Einverständnis.

Beschluss. 13 : 0

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

Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler

1. Bürgermeister

Sitzungstag 09. Oktober 2018

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates wird beglaubigt.
Aying, den 11. Oktober 2018

Eichler
1. Bürgermeister