

# Gemeinde Aying

## Niederschrift

### über die Sitzung

### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 12. Februar 2019

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		nein	
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		

Eichler  
1. Bürgermeister

Friedrich  
Schriftführer

Gemeinde Aying

Aying, den 04. Februar 2019

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 12. Februar 2019, 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 15.01.2019**
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Umbau Bahnübergang Forststraße Großhelfendorf:** Vorstellung der Planungsvarianten durch DB Netz Hr. Dr. Rauscher
5. **Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld“:** Änderung Planentwurf, Billigungsbeschluss
6. **Bauantrag 2019/2:** Einbau Wohnung, Anbau Essplatz, Errichtung Carport, Kleinkarolinenfeld 16, 85653 Aying
7. **29++ Aying:** Antrag auf Teilnahme an der „Bike & Ride-Offensive“
8. **Verfahrensregelung für Gratulationsanlässe** in der Gemeinde Aying

Johann Eichler  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 1**

**öffentlich**

**Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 10

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -**

**Rathaus-Umbau, Sachstand:**

Im KG sind die Vorarbeiten für den Serverumzug weitestgehend abgeschlossen (Bodenaustausch und Stahltüre setzen).

Das DG wurde geräumt, entkernt, der Boden entfernt und aktuell wird die Schüttung abgetragen. Im nächsten Schritt können somit Statiker und Brandschutzexperten die künftige Belastbarkeit des DG-Bodens ermitteln.

**MVG – Mietradstation in Dürrnhaar**

Sobald die Witterung es zulässt soll ca. Mitte März mit der Stationserrichtung begonnen werden.

**Tagesordnungspunkt 2**

**öffentlich**

**Genehmigung des nichtöffentlichen Protokolls vom 15.01.2019**

lfd. Nr. 11

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.01.2019 mit 14 : 0 Stimmen.

**Tagesordnungspunkt 3**

**öffentlich**

**Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 12

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -**

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

- Kaufvertrag Erwerb einer landwirtschaftliche Fläche in Kaltenbrunn

**Umbau Bahnübergang Forststraße Großhelfendorf:  
Vorstellung der Planungsvarianten durch DB Netz Hr. Dr. Rauscher**

Ifd. Nr. 13

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Dem Gemeinderat werden die aktuellen Planungsvarianten des geplanten Umbaus des Bahnübergangs in der Forststraße durch Herrn Dr. Rauscher vorgestellt.

**Variante 1** – Höhengleicher Ausbau des Kreuzungspunktes unter Berücksichtigung der technischen Vorschriften

**Variante 2** – Tieferlegung der Forststraße

**Variante 3** - Tieferlegung der Bahnlinie (inkl. größerem Schienenradius)

Bereits mit Sitzung vom 5. Juni 2018 hat sich der Gemeinderat für die **Variante 3** „Straßenüberführung“ (Tieferlegung der S-Bahn) ausgesprochen.

Eine entsprechende Stellungnahme der Verwaltung mit Datum vom 8. August 2018 sowie eine Stellungnahme der Firma Fritzmeier vom 24. Juli 2018 wurde der Deutschen Bahn übermittelt.

Die aktuelle Planungsvariante (Tieferlegung der Bahn) sieht einen **zusätzlichen Gehweg** entlang der Forststraße **südseitig** und einen **Radweg nordseitig** vor. Des Weiteren stellt der Gemeinderat klar, dass eine **Verlegung des Bahnhofes Großhelfendorf nach Norden** aufgrund einer zu starken Schienenlängsneigung und der Annäherung an den Haltepunkt Peiß nicht in Betracht kommt. → einer daraus resultierenden Tieferlegung des Bahnhofes wird grundsätzlich zugestimmt. Zudem wird klargestellt, dass eine **Flächeninanspruchnahme durch die Deutsche Bahn, ostseitig der Bahntrasse** nicht in Aussicht gestellt werden kann, da die Flächen für eine mögliche Bebauung freigehalten werden sollen.

Der Gemeinderat begrüßt grundsätzlich die Errichtung eines Bauwerkes, dass die Tieferlegung der Bahngleise, des Bahnsteiges und die Aufnahme des parallelen Feldweges ermöglicht.

Beschluss: 14 : 0

**Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld“:  
Änderung Planentwurf, Billigungsbeschluss**

Ifd. Nr. 14

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0****Sachstandsbericht:**

Zuletzt hat sich der Gemeinderat am 25.07.2017 in öffentlicher Sitzung mit der gegenständlichen Planung befasst und die damaligen Festsetzungen mit Stand 25.07.2017 gebilligt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt das Verfahren einzuleiten.

Auf Grund der Erfahrungen aus dem Verkauf der Eigentumswohnungen im Bereich Großhelfendorf (schwieriger Absatz von Eigentumswohnungen in Geschosswohnungsbau) hat sich der Gemeinderat bereits am 25.07.2017 dazu entschieden, von bisher geplanten Bauräumen für Geschosswohnungsbau Abstand zu nehmen und die Planung den überwiegenden Anfragen/Bedarf aus der Bevölkerung (Grundstücken für Doppelhaushälften) anzupassen.

Aktuell sollen die Festsetzungen im Bebauungsplan zu Dachaufbauten (Gauben) und zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden entsprechend angepasst werden.

**Planentwurf und Festsetzungen:**

Die Verwaltung stellt die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dem Gemeinderat vor.

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf samt Begründung in der **Fassung vom 12.02.2019**

**Verfahren:**

Die Verwaltung wird beauftragt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen. Weiterhin soll die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13b BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt werden.

Beschluss: 14 : 0

**Bauantrag 2019/2: Einbau Wohnung, Anbau Essplatz, Errichtung Carport, Kleinkarolinenfeld 16, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 15

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Ensemble von Kleinkarolinenfeld und beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchstabe f BauGB.

Im Gebäude Kleinkarolinenfeld 15 sind nach Aktenlage zwei Wohnungen, im Gebäude Kleinkarolinenfeld 16 nach Aktenlage momentan eine Wohnung genehmigt.

Nach Verwirklichung des gegenständlich beantragten Vorhabens sind auf der gesamten Hofstelle 4 Wohneinheiten vorhanden.

Die Wohnung im OG mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> ist Bestand. Die nun geplante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> wird in das EG eingebaut. Nach der aktuellen Genehmigung sind im EG momentan eine Werkstatt und Garagenstellplätze genehmigt.

Der Anbau des Essplatzes ist auf der Südseite mit folgenden Maßen beantragt:

- 2,25 m x 4,18 m
- WH: 2,56 m; FH: 3,20 m
- Anbau an das Bestandsgebäude mit einem Pultdach mit 16° Dachneigung.

Die Errichtung des Carports ist auf der Nordseite im Bereich der bisher bestehenden Dungstätte (Bodenbelag Beton Bestand) mit folgenden Maßen geplant:

- 4,99 m x 5,18 m
- WH: 2,71 m; 4,06 m
- Anbau an das bestehende Bestandsgebäude mit einem Pultdach mit 16° Dachneigung

Für die bestehende Wohneinheit ist ein Stellplatz notwendig. Für die neu geplante Wohneinheit sind 2 weitere Stellplätze notwendig. Diese sind auf dem Grundstück dargestellt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Erschließung des Baugrundstücks mit der Fl.Nr. 2567, direkt über die Kreisstraße M9 erfolgt.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig (siehe Vermerk auf dem Eingabeplan).

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

Beschluss: 14 : 0

**29++ Aying:****Antrag auf Teilnahme an der „Bike & Ride-Offensive“**

Ifd. Nr. 16

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Die Deutsche Bahn hat an ihren Bahnhöfen heute ca. 400.000 Radabstellplätze. Bis 2022 sollen mit Förderung des Bundesumweltministeriums (BMU) 100.000 neue Fahrradabstellplätze an Bahnhöfen entstehen.

Die örtliche 29++ Aying – Initiative hat deshalb beantragt, dass die Gemeinde Aying die Beteiligung an der Bike+Ride-Offensive prüft und sich im ersten Antragszeitraum (01.01.2019 bis 31.03.2019) bewirbt, um so die vorhandenen Fahrradständer zu ersetzen, zu erweitern oder zu modernisieren.

Die Gemeinde verfügt über vier Haltestellen im MVV-Streckennetz, an denen die Stellplätze für Fahrräder größtenteils nicht mehr zeitgemäß sind. Zu einer modernen Ausstattung gehören sichere witterungsgeschützte und benutzerfreundliche Stellplätze, Anschlüsse zum Aufladen von e-Bike-Akkus und optional dazu die Möglichkeit zum Abstellen von Elektrorollern, um sich etablierten Leihsystemen wie dem von „Emmy“ (Green City / München) zu öffnen.

An den gemeindlichen S-Bahn-Haltestellen sind derzeit 179 überdachte Fahrradstellplätze vorhanden, die teilweise mit Fördermitteln (Bindungsfristen) bei der Errichtung der P&R-Plätze errichtet wurden.

Das o.g. Programm sieht eine Förderung lediglich für eine Kapazitätsausweitung der bestehenden Anlagen vor. Der reine Ersatz und Austausch vorhandener Anlagen wird jedoch nicht gefördert.

Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 25.000 Euro (entspricht ca. 50 einfachen nicht überdachten Bügeleinzelanlagen), von dem nach Abzug von Bundes- und Landesförderung ca. 2.500 Euro Kommunalanteil verbleiben. Die Bundesmittel laufen bis 2022, die Landesmittel laufen ohne zeitliche Begrenzung.

Seitens der Verwaltung ist derzeit nicht abschätzbar, in welchem Rahmen sich ein konkreter Mehrbedarf bewegen würde. Ebenso wenig können die hierfür benötigten Flächen benannt werden. Ein verbindlicher Haushaltsansatz ist deshalb ebenfalls nicht möglich.

Grundsätzlich steht der Gemeinderat der Errichtung weiterer Fahrradstellplätze an den S-Bahn-Haltestellen positiv gegenüber. Zum jetzigen Zeitpunkt wird es aber als nicht zielführend erachtet, ohne konkrete Planung in das erste Antragsfenster aufgenommen zu werden, zumal die Fördermittel noch weiter bereitgestellt werden.

Es wird deshalb angeregt, zusammen mit der 29++ Aying-Initiative, Auslastung und Bedarf im Frühjahr / Sommer an den S-Bahn-Haltestellen zu erheben und dann ggf. ein Standortkonzept vorzustellen.

Beschluss: 14 : 0

**Tagesordnungspunkt 8**

**öffentlich**

**Verfahrensregelung für Gratulationsanlässe in der Gemeinde Aying**

Ifd. Nr. 17

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Der Gemeinderat hat die bisherige gemeindliche Richtlinie für Gratulationsanlässe – gerade auch vor dem Hintergrund des Datenschutzes - überarbeitet und beschließt die als Anlage beigefügte Verfahrensregelung, die ab Beschluss in Kraft treten soll.

Beschluss: 14 : 0