

Sitzungstag 02. Juli 2019

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 02. Juli 2019

Sitzungsbeginn: 19.00 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		nein	entschuldigt
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer		nein	entschuldigt
Johann Lechner		nein	entschuldigt
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		Top 9 teilw.
Johann Springer	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Fr. Mall, Hr. Wohlschläger (Bayernwerk AG) (Top 1); Hr. Eichinger (Top 5) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 02. Juli 2019

Gemeinde Aying

Aying, den 25. Juni 2019

An die

Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 02. Juli 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. **Bayernwerk AG:** Jahresbericht zur Situation örtliches Stromverteilungsnetz (gem. § 10 Konzessionsvertrag)
2. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
3. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls** vom 04.06.2019
4. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
5. **Grundkonzept Umbau Sitzungssaal**
6. **Beteiligungsverfahren 10. Teilfortschreibung Teil A Regionalplan Oberland:** Stellungnahme der Gemeinde
7. **Bebauungsplan Nr. 33: „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“:** Behandlung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss
8. **Bauantrag 2018/45:** Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Carport und Stellplätzen, Egmatinger Straße 11, 85653 Aying;
9. **Haus der kleinen Römer:** Umbau ehem. Hortbereich in Krippe: div. Vergaben
10. **Bayerisches Mobilfunkförderprogramm (2G Ausbau):** Information / Sachstand in der Gemeinde Aying
11. **Informationsveranstaltung „5G“ in Aying:** Antrag Bündnis 90, Die Grünen

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 1**öffentlich****Bayernwerk AG:
Jahresbericht zur Situation örtliches Stromverteilungsnetz
(gem. § 10 Konzessionsvertrag)**

Ifd. Nr. 97

Anwesend: 12

Beschluss: - : -

Die Vertreter der Bayernwerk AG erläutern die Situation des örtlichen Stromverteilungsnetzes in ihrem Jahresbericht:

1. Versorgungssicherheit und Versorgungsunterbrechungen
2. Instandhaltungsplanungen im Vertragsgebiet
3. Abstimmung gemeinsamer Baumaßnahmen
4. Baumaßnahmen bereits ausgeführt / noch offen
5. Photovoltaik in Aying
6. Straßenbeleuchtung
7. Künstlerische Gestaltung einer Trafostation

Auf die Frage des Bürgermeisters erklären die Vortragenden, dass die Netze auch auf die Herausforderungen der zukünftigen E-Mobilitätsanforderungen ausgelegt sind bzw. diesbezüglich kontinuierlich verbessert werden sollen.

Tagesordnungspunkt 2		öffentlich
Bericht des 1. Bürgermeisters		
lfd. Nr. 98	Anwesend: 12	Beschluss: - : -

Stadtradeln 29.06. – 19.07.2019**Festwoche in Großhelfendorf (04. – 07. Juli 2019)****Radwegeausbau M8 / M9**

Spatenstich am 12.07.2019

Fertigstellung voraussichtlich am 31.10.2019

Straßenbauarbeiten

Der Überhang aus 2018 ist größtenteils abgeschlossen.

Für die 2019 geplanten Maßnahmen werden am 04.07.2019 die Leistungsverzeichnisse versendet. Die Fertigstellung ist bis Mitte Oktober geplant.

Spielplatzerweiterung Biechweg, Dürrnhaar

Die Ausführung der im November 2018 beauftragten Arbeiten war für Ende Juni (26.06.2019) zugesagt. Nachdem die Montagefirma kurzfristig abgesprungen ist werden sich die Arbeiten verzögern.

Breitbandausbau

Die Gemeinde hat einen Förderbescheid für Los 1 und Los 2 i.H.v. 84.000 Euro erhalten. Der Auftrag ist vergeben, nach Baufirmen wird „verzweifelt“ gesucht.

Sitzungstag 02. Juli 2019

Tagesordnungspunkt 3	öffentlich
Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 04.06.2019	
lfd. Nr. 99	Beschluss: 12 : 0
Anwesend: 12	

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.06.2019 mit 12 : 0 Stimmen.

Tagesordnungspunkt 4	öffentlich
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung	
Ifd. Nr. 100	Anwesend: 12
Beschluss: - : -	

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

- Regelung der Entwässerungsproblematik in Göggenhofen:
Bereich Saliterstraße (Nutzungsvereinbarung)

Tagesordnungspunkt 5	öffentlich
Grundkonzept Umbau Sitzungssaal	
lfd. Nr. 101	Anwesend: 12
Beschluss: 12 : 0	

Herr Martin Eichinger, Kreative Verkaufsförderung Aying, hat den im Bürgerhaus geplanten Sitzungssaal begutachtet und hierzu ein Umbaukonzept hinsichtlich Funktionalität, Gestaltung und Raumaufteilung ausgearbeitet.

Dieses Konzept wird dem Gemeinderat durch Herrn Eichinger vorgestellt.

Es sieht eine mögliche Tischplatzierung sowie die Gestaltung der Wandflächen mit Lärchenholz-verkleideten Kabelschächten vor. Diese Gestaltung sollte auch im Bereich der Tische fortgeführt werden.

Des Weiteren wird der Einbau eines Sonnenschutzes sowie einer Klimatisierung empfohlen.

Die geplanten Bildschirmpositionen für Gemeinderäte und Besucher sollen in einem „vor Ort Test“ überprüft werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem aufgezeigten Gestaltungsvorschlag sowie der Tischpositionen zu. Das Konzept soll die Basis für die weiteren Arbeiten der Verwaltung (z.B. Bodenauslässe, Ausschreibungen) darstellen.

Die technischen Details sollen zu einem späteren Zeitpunkt abgestimmt werden.

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Beteiligungsverfahren 10. Teilfortschreibung Teil A Regionalplan Oberland:
Stellungnahme der Gemeinde**

Ifd. Nr. 102

Anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Die Gemeinde Aying möchte zur 10. Fortschreibung Teil A des Regionalplan Oberland in der Fassung vom 02.05.2019 wie folgt Stellung nehmen.

Verordnung

Zu A 1
Leitbild

„Die Region Oberland soll als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum nachhaltig weiterentwickelt werden. Das Leitbild der nachhaltigen Raumentwicklung bildet vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen, des Klimawandels und der Digitalisierung den Maßstab für die zukunftsfähige Gestaltung der Region. Dabei bestehen die zentralen Herausforderungen der regionalen Entwicklung in den Bereichen Mobilitäts-, Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung, Wettbewerbsfähigkeit und regionale Eigenständigkeit. Dem Schutz von Natur und Umwelt, der Erhaltung der Kulturlandschaft und der Pflege des reichen kulturellen Erbes sollen besondere Bedeutung beigemessen werden.“

sowie

A 2
Leitlinien für die Region (G2.2,2.3,2.4):

Um den Ausführungen in o.g. Grundsätzen gerecht zu werden, sollte bereits die Regionalplanung eine Verbesserung der verkehrlichen Verbindungen der Regionen 14 und 17, insbesondere durch ÖPNV aufgreifen.

Zentrales Thema ist hier der auf kommunaler, Landkreis- und mittlerweile auch Landesebene bereits thematisierte zweigleisige Ausbau der S-Bahnstrecke S 7 Giesing bis Kreuzstraße.

Darüber hinaus sollte ein zweigleisiger Ausbau über die aktuelle Endstation „Kreuzstraße“ hinaus, bis „Holzkirchen“, mit Nachdruck forciert werden.

Dies würde einer verbesserten Anbindung an das Mittelzentrum Holzkirchen, an das neue Gewerbegebiet Föching mit ca. 1800 Arbeitsplätzen, sowie umgekehrt auch an den in Ottobrunn geplanten Campus „Bavaria One“ dienen.

Ein zusätzlicher S-Bahn Haltepunkt sollte zugleich in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet Föching mit in weitere Planungen aufgenommen werden.

Sitzungstag 02. Juli 2019

Letztendlich geht es um die gegenseitige verkehrsgünstige ÖPNV- Anbindung zwischen den Regionen 17 und 14, der Marktgemeinde Holzkirchen als Mittelzentrum, der anliegenden Gemeinden sowie den Landkreisen Miesbach und München.

Neue bauliche Entwicklungen können nur nachhaltig und zukunftsfähig bestehen, wenn entsprechende weitreichende und flexible Anbindungen an den ÖPNV gegeben und möglich sind.

Die Gemeinde Aying bittet ebenfalls um Aufnahme / Berücksichtigung der überregionalen Radwegeverbindungen (Gemeinde Aying – Kreuzstraße – Holzkirchen).

Die in den Gemeinden und Regionen erarbeiteten Konzentrationsflächen für Windkraft stellen einen wichtigen Ansatzpunkt für gemeinsame Projekte der regionalen Energieversorgung dar.

Es wird empfohlen bzw. beantragt diese Ausführungen zusätzlich auch in künftigen Fortschreibungen des Regionalplans der Region 17 zu berücksichtigen, diese als klare Ziele aufzunehmen und auch in der Begründung entsprechend zu thematisieren.

Beschluss: 12 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying beauftragt die Verwaltung diesen Beschluss als Stellungnahme fristgerecht (05.07.2019) zu übersenden.

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 33: „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“:
Behandlung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss**

Ifd. Nr. 103

Anwesend: 12

Beschluss: - : -**1. Sachstandsbericht:**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 10.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ergänzt in der Sitzung am 12.02.2019 und das Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“ wurde am 22.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden zusätzlich auf der gemeindlichen Homepage www.aying.de veröffentlicht.

In der Sitzung am 12.02.2019 wurde der Planentwurf in der Fassung vom 12.02.2019 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 11.03.-12.04.2019 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“ statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 12.04.2019 gegeben.

Die im Teilnahmeverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind dem Gemeinderat bekannt. Die Beschlussvorschläge wurden dem Gemeinderat als Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

Sitzungstag 02. Juli 2019

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

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 29.03.2019

Abwägung

Dass die Bauleitplanung landesplanerisch als raumverträglich bewertet wird, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Bauen vom 12.04.2019

Abwägung

zu 1.: Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes symbolhaft dargestellte Ortsrandeingrünung ist im Bebauungsplan durch die planzeichnerisch verankerten Einzelbäume in Verbindung mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche und durch bau-parzellenbezogene Pflanzgebote sachgerecht umgesetzt. Auf die Eingrünung wurde bereits in der Begründung unter Punkt 4.4 eingegangen.

zu 2.: Die Festsetzung ist städtebaulich nicht relevant, auch im Falle einer entsprechenden Festsetzung wären weitere Regelungen erforderlich, demzufolge wird auf die Festsetzung weiterhin verzichtet, der Sachverhalt wird privatrechtlichen Regelungen überlassen.

In Bezug auf die Gemeinschaftsanlagen wird die Festsetzung A) 3.1 folgendermaßen ergänzt: „Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 22 BauGB hinzuzurechnen“.

zu 3.: Die nach Festsetzung A) 10.2.7 zulässigen Überdachungen und Wintergärten sind in der festgesetzten GRZ von 0,4 bereits enthalten.

zu 4.: Die bislang für Doppelhäuser zwingend festgesetzte Wandhöhe von 6,50 m wird auch für Reihenhäuser verankert, die Festsetzung A) 3.3 wird folgendermaßen ergänzt: [... Doppelhäuser und Reihenhäuser sind zwingend mit einer traufseitigen Wandhöhe von 6,50 m zu errichten].

zu 5.: Die Festsetzung A) 4.1 wird folgendermaßen ergänzt: „Im Plangebiet ist nur eine offene Bauweise zulässig [...]“.

Sitzungstag 02. Juli 2019

zu 6.: Im Weiteren wird auf eine Anordnung der Abstandsflächen verzichtet, die Abstände zwischen den Gebäuden ist über Baugrenzen definiert. Geringfügige Unterschreitungen der Abstandsflächen werden zugunsten der Umsetzung des beabsichtigten, städtebaulichen Konzeptes für angemessen erachtet. Eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität ist ebenso wie eine hinreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet. Im weiteren Verfahren werden parzellenbezogene OKF-Werte in m. ü. NN festgesetzt, auf welche die maximal zulässige Wandhöhe bezogen wird.

zu 7.: Die Baulinien werden beibehalten, da dadurch die profilgleiche Ausführung der Gebäudeteile sichergestellt ist.

zu 8.: Der letzte Satz der Festsetzung A) 5.1 „Der jeweilige Höhenbezugspunkt für die bauliche(n) Anlage(n) ist in m ü. NN in Verbindung mit einem Höhenbezugssystem in den Eingabeplänen des Bauantrages darzustellen.“ wird unter den Hinweisen aufgeführt.

zu 9.: An der symbolischen Darstellung der Einzelbäume über der linienhaften Darstellung der Straßenbegrenzungslinie wird festgehalten, da die Planung sachgerecht widergegeben und eine gute Lesbarkeit gewährleistet ist.

zu 10.: Die Festsetzung A) 10.2.1 wird folgendermaßen ergänzt: [... Doppelhäuser und Reihenhäuser sind zwingend mit 30° Dachneigung zu errichten].

Die Festsetzung A) 10.2.7 wird folgendermaßen ergänzt: [Eingeschossige Terrassenüberdachungen sowie unbeheizte Wintergärten, dürfen die Baugrenze auf maximal der Hälfte der dahinter liegenden Außenwandlänge um bis zu 3,00 m und die nach GRZ zulässigen Flächen um bis zu 15 m² bei Einzelhäusern und 10 m² bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern überschreiten.

Die Festsetzung A) 10.4 wird folgendermaßen ergänzt bzw. geändert:

[...] a. Je Einzelhaus ~~und~~, je Doppelhaushälfte und je Reihnhaus ist eine Außentreppe zulässig.

c. Die Außentreppe muss mindestens 3 m von der ~~gegenüberliegenden~~ angrenzenden Nachbargrenze entfernt bleiben“.

zu 11.: Der Anregung wird Rechnung getragen, indem in die Begründung System-schnitte zu den Dachaufbauten integriert werden.

Es wird ergänzt, dass die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe nicht für Dachaufbauten gilt.

Der jeweilige Punkt f) der Festsetzung A) 10.2.3 und 10.2.4 wird folgendermaßen ergänzt: „Pro Hauptbaukörper ist eine Kombination unterschiedlicher Formen und Größen unzulässig.“

zu 12.: Die Korrektur wird vorgenommen, Dachaufbauten werden nicht als unzulässig festgesetzt.

Sitzungstag 02. Juli 2019

zu 13.: Die Bauräume werden untereinander und zu den bestehenden Außengrenzen vermaßt.

zu 14.: Das westliche Zufahrtssymbol bleibt erhalten, da sowohl die Zufahrt zur Garage als auch die Zufahrt zu den Stellplätzen geregelt werden soll.

zu 15.: Aus Sicht der Gemeinde ist die Formulierung hinreichend bestimmt.

zu 16.: Der zweite Vermerk wird gestrichen.

zu 17.: Die Begründung wird korrigiert, es sind 7 Einzelhäuser vorgesehen.

Der Passus „vereinfachtes Verfahren“ wird in „beschleunigtes Verfahren“ geändert.

Beschluss: 12 : 0

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten vom 01.03.2019

Abwägung

Da das Plangebiet mehr als 10 m vom äußeren Leiter der Bahnüberleitung entfernt liegt, wird diesbezüglich keine Festsetzung ergänzt.

Die Ergebnisse der zwischenzeitlich vorliegenden fachgutachterlichen Stellungnahmen in Bezug auf den Bahnlärm und in Bezug auf die Erschütterungen werden in den Bebauungsplan integriert.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 02. Juli 2019

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 27.03.2019

Abwägung

zu Einwendungen:

Da es sich bei dem Plangebiet nicht um einen Acker, sondern um eine regelmäßig gemulchte / intensiv bewirtschaftete Fläche handelt, kann nach menschlichem Ermessen davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet keinen Lebensraum für ackerbrütende Vogelarten, wie die Feldlerche bietet.

Zudem sind im Umfeld insbesondere im Osten und Norden Gehölze vorhanden, welche den natürlichen Feinden der Feldlerche (wie z.B. Greifvögel etc.) Lebensraum bietet.

Im Rahmen einer Begehung der Fläche mit einer fachkundigen Person (Diplom Biologe) wurden keinerlei Hinweise auf ackerbrütende Vogelarten gefunden. Eher wurden deutliche Anzeigen für menschliche Frequentierung der Fläche (vereinzelt Müll oder Hundekot) gefunden.

Z.B. liegen im Vergleich zur gegenständlichen Fläche, im Bereich westlich der Bahnstrecke deutlich attraktivere Flächen für ackerbrütende Vogelarten.

Zudem erfolgt ein baulicher Eingriff in die Fläche erst im Spätherbst 2019 wenn die Brutzeit der genannten Vogelart ohnehin bereits vorbei ist.

Beschluss: 12 : 0

zu sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

zu 1.: Die öffentliche Grünfläche soll auch als Begegnungs- und Kommunikationsraum dienen, ihre konkrete Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der Umsetzung.

zu 2.: Aus Sicht der Gemeinde wird durch die private Ortsrandeingrünung in Verbindung mit planzeichnerisch fixierten Pflanzgeboten für Einzelbäume sowie in Kombination mit bauparzellenbezogenen Pflanzgeboten eine qualitätsvolle Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sichergestellt.

zu 3.: Sockellose Zäune werden nicht festgesetzt, um Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Baugrundstücke durch Niederschlags- und Hangwasser umsetzen zu können.

zu 4.: Der Anregung wird Rechnung getragen, folgende Festsetzung wird aufgenommen: „Für die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässige Beläge, wie z. B. Schotterrassen, Rasenfugenpflaster oder versickerungsfähige Pflastersteine zu verwenden.“

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 02. Juli 2019

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Grünordnung vom 04.04.2019

Abwägung

zu A) 8.3 Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt:

Zu pflanzender Einzelbaum: standortgerechter, heimischer Laubbaum I. - II, Ordnung, Hochstamm, Stammumfang 20-25 cm

zu A) 8.4 Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt:

Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume I. und II. Ordnung (große Bäume mit über 20 m Höhe und mittelgroße Bäume mit 10 bis 20 m Höhe): Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume mit bis 10 m Höhe): Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm

Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, Stammumfang 14-16 cm

Sträucher: versetzte Sträucher 60-100 cm Höhe

zu A) 8.5 Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt:

„Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleich- oder höherwertig hinsichtlich Biodiversität und Wuchsordnung in den unter A) 8.3 und A) 8.4 festgesetzten Pflanzqualitäten nachzupflanzen.“

Beschluss: 12 : 0

Stellungnahme des Landratsamtes München, Kreisheimatpfleger vom 04.03.2019

Abwägung

Die positive Beurteilung des Plankonzeptes wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Sitzungstag 02. Juli 2019

Stellungnahme des Zweckverbandes München - Südost vom 03.04.2019

Abwägung

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung und zur Abfallwirtschaft, insbesondere zur Pflicht der Bereitstellung der Abfallbehälter im direkten Anschluss der für einen dreiachsigen Schwerlastverkehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes München vom 04.04.2019

Abwägung

Dass keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden, wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern vom 09.04.2019

Abwägung

Die Festsetzung A) 2. wird folgendermaßen ergänzt:

„Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) und nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind ausgeschlossen.“

An der Anwendung des § 13 b BauGB wird festgehalten, da das neue Baugebiet eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich über eine Grenze aufweist, welche im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes ein entsprechendes Gewicht aufweist. Ebenfalls setzt sich das neue Baugebiet nicht derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich ab, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entstehen würde. Demzufolge ist der vorliegende Planungsfall nicht mit dem Planungsfall, der vom BayVGH mit Urteil vom 04.05.2018, 15 NE 18.382, beurteilt wurde, vergleichbar. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 b BauGB sind im vorliegenden Planungsfall gegeben. Einer umfangreichen städtebaulichen Entwicklung stehen zudem einschränkende Bedingungen (Bahn, Hanglage, bestehende Bebauung) entgegen.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 02. Juli 2019

Stellungnahme des Bundes für Naturschutz, Ortsgruppe Aying vom 01.03.2019

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 11.04.2019

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 08.04.2019

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.02.2019

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der bayernets GmbH vom 22.02.2019

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Sitzungstag 02. Juli 2019

Keine Äußerung / keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:

Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Gemeinde Brunnthal

Gemeinde Egming

Wasserwirtschaftsamt München

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg

Staatliches Bauamt Freising

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München

Bayerischer Bauernverband

Bayernwerk AG

Deutsche Bahn DB Netz

Deutsche Post Immobilien GmbH

Freiwillige Feuerwehr Helfendorf

Gemeinde Valley

Gemeinde Glonn

Handwerkskammer für München und Oberbayern

MVV GmbH

Regionalverkehr Oberbayern

SWM Infrastruktur Region GmbH

Sitzungstag 02. Juli 2019

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

Stellungnahme von Herrn K.L. vom 07.03.2019

Abwägung

Der Forderung, die Straßenraumbreite auf mindestens 9,00 m zu erweitern, wird aus folgenden Gründen nicht nachgekommen:

1. Eine Fahrbahnbreite von 6 m (4,50 m befestigte Fläche sowie je 0,75 m Bankett) ist für die Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge, die Feuerwehr und Räumfahrzeuge für ein Wohngebiet ausreichend. Ebenso stehen im Plangebiet hinreichend Flächen zur Schneelagerung zur Verfügung.
2. Größere Fahrbahnbreiten widersprechen dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Fahrbahnbreiten in Teilbereichen der Straße „Osterholzfeld“ würdigen auch die Tatsache, dass über sie auch das gemäß dem Bebauungsplan Nr. 23 vorbereitete Mischgebiet erschlossen wird.
3. Und nicht zuletzt dient die Fahrbahnbreite von 6 m in Kombination mit der Straßenführung einer Verkehrsberuhigung durch „automatische“ Geschwindigkeitsreduktion.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 02. Juli 2019

Stellungnahme von Herrn P.H. vom 04.04.2019

Abwägung

Dem Anliegen wird insofern Rechnung getragen, dass das Baufenster entsprechend vergrößert wird. Die maximal zulässige Wandhöhe wird im Hinblick auf eine einheitliche Wirkung der geplanten Bebauung und eine Anbindung an die Umgebung nicht erhöht.

Gutachten Lärm, sowie Erschütterungen und sonstige Änderungen werden eingearbeitet.

Beschluss: 12 : 0

4. Sonstiges:

Von Seiten der Verwaltung werden noch folgende weitere Änderungen vorgeschlagen:

4.1 Zulassung von 2 möglichen Firstrichtungen für die Parzelle 13 (Nord-Süd bzw. Ost-West)

Der Gemeinderat befürwortet diese Änderung.

Beschluss: 12 : 0

4.2 Änderung der Tiefe von Bauräumen, sofern auf Grund der vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen möglich (z.B. von 9 auf 10m)

Der Gemeinderat befürwortet diese Änderung. Sofern nötig können z.B. bei den östlichen Bauräumen auch die Grundstücksaufteilungen angemessen verändert werden.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 02. Juli 2019

4.3. Lärm und Erschütterungen von der benachbarten S-Bahnstrecke München-Kreuzstraße

Die Verwaltung berichtet von den beim Büro Müller-BBM in Auftrag gegebenen Gutachten zur Untersuchung des einwirkenden Bahnlärms bzw. den einwirkenden Erschütterungen welche teilweise bereits vorliegen.

Der Gemeinderat nimmt die Beauftragung der Gutachten beim o.g. Büro zustimmend zur Kenntnis und beauftragt das Planungsbüro bzw. die Verwaltung mit den erforderlichen Ergänzungen der Planung bzw. Festsetzungen/Begründung.

Beschluss: 12 : 0

4.4 Abstandsflächen und Festsetzung Höhenwerte in m. ü. NN

Im Weiteren wird auf eine Anordnung der Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung verzichtet, die Abstände zwischen den Gebäuden ist über Baugrenzen definiert. Überwiegend können diese auch eingehalten werden. Klarstellung auch im Bauvollzug, da nicht auf natürliche Geländeoberfläche Bezug genommen werden muss.

Geringfügige Unterschreitungen der Abstandsflächen werden zugunsten der Umsetzung des beabsichtigten, städtebaulichen Konzeptes jedoch für angemessen erachtet.

Eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität ist ebenso wie eine hinreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet. Im weiteren Verfahren werden parzellenbezogene OKF-Werte in m. ü. NN festgesetzt, auf welche die maximal zulässige Wandhöhe bezogen wird.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 02. Juli 2019

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 Bebauungsplanes Nr. 33 in der Fassung vom 12.02.2019 nicht veranlasst.

Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“ nebst Begründung i.d.F. vom 12.02.2019 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen. Der so geänderte Entwurf und seine Begründung erhalten das Fassungsdatum vom 02.07.2019.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu dem von Büro U-Plan ausgearbeiteten Entwurf und **billigt** den Planentwurf mit Begründung, jeweils **in der Fassung vom 02.07.2019** 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: 12 : 0

Sitzungstag 02. Juli 2019

Tagesordnungspunkt 8	öffentlich
Bauantrag 2018/45: Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Carport und Stellplätzen, Egmatinger Straße 11, 85653 Aying;	
Ifd. Nr. 104	Anwesend: 12
	Beschluss: - : -

Entfällt. -/-

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Haus der kleinen Römer:
Umbau ehem. Hortbereich in Krippe: div. Vergaben**

Ifd. Nr. 105

Anwesend: 12

Beschluss: - : -

In der Gemeinderatssitzung vom 11.11.2018 wurde über den Umbau des Hortbereichs beraten (Einbau KiGa Gruppe OG und Einbau Hortgruppe EG). Die Zustimmung wurde hierzu erteilt. Mit Datum vom 20.05.2019 erteilte das LRA München hierfür die Genehmigung. Nach Schließung des Kindergartens zum 12.08.2019 (Ferienzeit 3 Wochen) soll der lärmintensive Teil des Umbaus erfolgen.

Zwischenzeitlich wurden für die unterschiedlichen Leistungen (Sanitär und Schreiner + Trockenbau+ Fliesen + Maler) Angebote angefordert. Die Leistungen bei allen eingegangenen Angeboten können in dem geplanten Zeitraum stattfinden.

❖ Sanitärleistungen:

Für die Sanitärleistungen wurden Angebote bei 4 Firmen angefragt. Von 4 angefragten Firmen haben 2 Angebote abgegeben.

Der Angebotsspiegel wurde dem Gemeinderat als Tischvorlage zur Verfügung gestellt und danach wieder eingesammelt.

Nach Prüfung der Angebote und Abwägung aller Faktoren, schlägt die Gemeindeverwaltung vor, die Leistungen an die Firma Staudacher Haustechnik zu vergeben.

Die Firma Staudacher hatte bereits beim Neubau des Kindergartens mitgewirkt. Die Lage der Leitungen etc. sind also bekannt.

Der Gemeinderat folgt dem Vorschlag der Verwaltung und stimmt einer Vergabe der Leistungen an die **Firma Staudacher Haustechnik** zu.

Beschluss: 12 : 0

Sitzungstag 02. Juli 2019

❖ **Schreinerleistungen + Innenausbau**

Für die Schreinerleistungen wurden ebenfalls bei 4 Firmen Angebote angefordert. Zu den Schreinerleistungen wurden zudem die Leistungen eines Trockenbauers, Fliesenlegers und Malers angefordert. Hierfür sind 4 Angebote eingegangen. Wobei lediglich 2 Firmen alle Gewerke anbieten konnten. Aufgrund der Koordination der Arbeiten mit möglichst wenig Ansprechpartnern und der knappen Zeitvorgabe wurde eine derartige Ausschreibung gewählt.

Der Angebotsspiegel wurde dem Gemeinderat als Tischvorlage zur Verfügung gestellt und danach wieder eingesammelt.

Nach Prüfung und Abwägung aller Faktoren, schlägt die Gemeindeverwaltung vor, die Leistungen an den wirtschaftlichsten Bieter, die Schreinerei Manfred Renk zu vergeben. Die Trockenbauarbeiten, Malerarbeiten sowie Fliesenlegerarbeiten werden durch Herrn Schnitzenbaumer (Subunternehmer für Innenausbau) ausgeführt.

Der Gemeinderat folgt dem Vorschlag der Verwaltung und stimmt einer Vergabe der Leistungen an die **Schreinerei Manfred Renk und seinen Subunternehmer Herrn Schnitzenbaumer** zu.

Beschluss: 11 : 0

Gemeinderat Renk hat gemäß Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bayerisches Mobilfunkförderprogramm (2G Ausbau):
Information / Sachstand in der Gemeinde Aying**

Ifd. Nr. 106

Anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Das Mobilfunk-Förderprogramm des Bayerischen Wirtschaftsministeriums ist nach der Genehmigung durch die EU-Kommission am 1. Dezember 2018 in Kraft getreten

Gefördert wird der flächendeckende Ausbau von Mobilfunk in 2G-Technik (nur Sprache).

Am 4. Januar 2019 wurde der Gemeinde Aying die Möglichkeit gegeben, sein Interesse für einen Ausbau bekannt zu geben. Am 7. Januar 2019 hat die Gemeinde Aying ihr Interesse hierzu bekundet.

Das am 14. Januar 2019 gestartete Markterkundungsverfahren (Erkundung ob ein eigenwirtschaftlicher Ausbau durch die vorhandenen Mobilfunkbetreiber erfolgt) wurde am 27. Mai 2019 abgeschlossen.

Das Ergebnis wird dem Gemeinderat aufgezeigt.

Die nach dem eigenwirtschaftlichen Ausbau der Telekom vorhandenen Lücken nahe dem Kupferbachtal (unbewohntes Gebiet) könnten vermutlich durch einen zusätzlichen Mobilfunkmasten geschlossen werden. Die Kosten hierfür würden nach einer ersten mündlichen Aussage der Regierung von der Oberpfalz bei rund 200.000€ (Planung, Grunderwerb, Erschließung, Herstellung) liegen.

Nach Prüfung der Netzabdeckung durch den weiteren Anbieter O² bestehen an genannter Stelle keine Lücken.

Beschluss:

Aufgrund des eigenwirtschaftlichen Ausbau durch die Telekom und die vorhandene Versorgung von O² sieht die Gemeinde kein Erfordernis, das Mobilfunkförderprogramm in 2G Technik (nur Sprache) fortzuführen.

Beschluss: 12 : 0

Tagesordnungspunkt 11	öffentlich
Informationsveranstaltung „5G“ in Aying: Antrag Bündnis 90, Die Grünen	
lfd. Nr. 107	Anwesend: 12
Beschluss: 12 : 0	

Gemeinderätin Frau Squarra erhält Gelegenheit, den Antrag zu erläutern.

Allgemein wird im Gemeinderat damit gerechnet, dass die 5G-Technik auch in Aying etabliert werden wird. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint eine genauere Information jedoch gar nicht möglich, da weder die Regierung über verlässliche Werte, noch die Industrie über entsprechende Antennenanlagen und Anwendergeräte verfügt. Vor 2021/2022 ist nach Auffassung des Gemeinderates mit der Technologie grundsätzlich nicht zu rechnen, danach wird die Einführung zunächst in den Ballungsräumen kommen.

Gemeinderat Herr Wolf verweist auf ein Schweizer Modell in St. Gallen. Zur Senkung der Sendeleistungen wird 5G hauptsächlich in den Außenbereichen eingesetzt, während die Innenbereiche über WLAN versorgt werden.

Der 1. Bürgermeister schlägt die Formulierung eines gemeinsamen Fragenkatalogs an das Ministerium vor (z.B. ob und bis wann ist Aying betroffen, Schweizer Modell auch im Umland möglich, etc.).

Die Antworten sollen dann öffentlich kommuniziert werden und können dann Grundlage einer Bürgerinformation sein.

Beschluss: 12 : 0

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben