

## Gemeinde Aying

### Niederschrift

#### über die Sitzung

#### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 23. Juli 2019

Sitzungsbeginn: 18.00 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			Top 20
Anton Arnold	ja			
Josef Bachmair	ja			
Max Demmel	ja			Top 17
Andreas Eder		Nein	entschuldigt	
Georg Fritzmeier		Nein	entschuldigt	
Franz Inselkammer	ja			
Johann Lechner	ja			
Karin Lechner	ja			
Bert Nauschütz		Nein	entschuldigt	
Hermann Oswald	ja			Top 5b
Manfred Renk	ja			
Johann Springer	ja			
Christine Squarra	ja			
Anna-Maria Viertlböck	ja			
Peter Wagner	ja			
Andreas Wolf	ja			

Eichler  
1. Bürgermeister

Winklmann  
Schriftführer

Gemeinde Aying

Aying, den 15. Juli 2019

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 23. Juli 2019, 18.00 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:**

##### **Nichtöffentlich:**

**Beginn: 18.00 Uhr**

1. xx
2. xx
3. xx
4. xx
5. xx

##### **Öffentlich:**

**Beginn: 19.00 Uhr**

6. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
7. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls** vom 02.07.2019
8. **Außenbereichssatzung Neugöggenhofen „Holzkirchener Straße“:** Änderung der Planung; Billigungsbeschluss
9. **Neubau eines Löschwasserbehälters in Neugöggenhofen:** Vergabe der Bauarbeiten
10. **Straßensanierungsprogramm 2019:** Vergabe
11. **Herstellung Gehweg** vom Ende Geh- und Radweg an der M8 bis Mangfallweg
12. **Bauantrag 2018/45:** Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Carport und Stellplätzen, Egmatinger Straße 11, 85653 Aying
13. **Antrag auf Vorbescheid 2019/20:** Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern, Höhenkirchener Straße, Gemarkung Peiß, 85653 Aying
14. **Bauantrag 2019/21:** Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Höhenkirchener Straße, Gemarkung Peiß, 85653 Aying;
15. **Bauantrag 2019/22:** Neubau eines Gewächshauses, Rauchenberg 1, 85653 Aying
16. **Bauantrag 2019/23:** Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung zweier Dachgauben, Dürrnhaarer Straße 9b, 85653 Aying

17. **Bauantrag 2019/24:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Kleinhefendorf, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying
18. **Bauantrag 2019/25:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schusterstraße, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying
19. **Änderungsantrag** zur befristeten Baugenehmigung für Waage und Reifenwaschanlage – Gelände für Kiesabbau und Verfüllung in Dürrnhaar,
20. **Jahresrechnung 2017:** Feststellung und Entlastung
21. **Jahresrechnung 2018:** Vorlage

Johann Eichler  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 6****öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 126

Anwesend: xx

**Beschluss: xx : x****Stadtradeln 2019**

Insgesamt 1.097 teilnehmende Kommunen

Aying auf Platz 611

Bei den Aying Teams das Team Bücherei auf 1. Platz mit 4.161 geradelten km

**Seniorenachmittag am 6.7.2019**

851 Einladungen wurden verschickt, ca. 550 Personen haben teilgenommen

Hohe Teilnahme der Senioren ab 65 Jahre an der Umfrage der Gemeinde und der Klima-Energie Initiative 29++ zum Thema Mobilität im Alter

**Airbus Altea**

In den vergangenen ca. zwei Monaten Einsatz eines heliumbetriebenen Zeppelins über dem Gemeindegebiet von Aying

Entwicklung eines Autopilot Systems für den Zeppelin

3D-Aufnahmen vom Gemeindegebiet Aying

**Informationsschreiben vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr**

Ende 2019 einheitlicher Betriebsbeginn im gesamten S-Bahn Netz durch Bereitstellung von zwei zusätzlichen morgendlichen Zugpaaren auf den Linien S7 und S8

Ab Dezember 2020 zusätzliche Fahrten, um auf allen Linien den 20-Minuten-Takt zu realisieren

**Radwegeausbau M8 / M9**

Spatenstich am 12.07.2019

Fertigstellung voraussichtlich am 31.10.2019

**Neuer Sitzungssaal im Bürgerhaus**

Ausbau des neuen Sitzungssaals hat mit dem Bodenbelag (Entfernung des bisherigen Linoleumbodens) begonnen

### **Spielplatz Biechweg Dürrnhaar**

Aufbau weiterer Spielgeräte durch eine neue Firma zwischen dem 6. und dem 8. August 2019, nachdem die ursprüngliche Aufbaufirma abgesprungen ist

### **Umbau Kindergarten in Großhelfendorf**

Umbau des Kindergartens (Gebäudeumbauten) verläuft planmäßig

Voraussichtliches Ende 31.8.2019

Beginn mit einer neuen Gruppe voraussichtlich zum 1.10.2019, sofern die Personalressourcen zur Verfügung stehen

### **Warteliste Kindergärten**

Warteliste bei den Kindergärten wird abgearbeitet

Kindergarten Dürrnhaar konnte neues Personal gewinnen, aktuell 5 freie Kindergartenplätze

Kindergarten Aying 2 Mitarbeiterkündigungen

Kindergarten in Großhelfendorf vorauss. ab Oktober mit neuer Gruppe

Kindergarten „Lindennest“ mit Genehmigung einer Bambinigruppe

Für neue waldpädagogische Großtagespflege steht die Genehmigung noch aus

### **Mittelschule Höhenkirchen**

Rektorin Frau Mathis geht zum Schuljahresende in den Ruhestand

**Tagesordnungspunkt 7**

**öffentlich**

**Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 02.07.2019**

Ifd. Nr.127

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.07.2019 mit 14 : 0 Stimmen.

**Tagesordnungspunkt 4**

**öffentlich**

**Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 128

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -**

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

- Abgeschlossener Tauschvertrag in Kleinhelfendorf (Einmündung Römerstr. / Dorfstr.)
- Erwerb Straßengrund in Graß (Buswartehaus)

**Tagesordnungspunkt 8****öffentlich****Außenbereichssatzung Neugöggenhofen "Holzkirchener Straße":  
Änderung der Planung; Billigungsbeschluss**

Ifd. Nr. 129

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Der Gemeinderat hat sich mit der Außenbereichssatzung Neugöggenhofen zuletzt in der Sitzung am 07.05.2019 befasst und den Planentwurf der Außenbereichssatzung Neugöggenhofen (nördlicher Teil) beschlossen sowie die Verwaltung mit der Auslegung der Planung beauftragt.

Die Grundstückseigentümer der Flurstücke 2516/3, 2521/1, 2521/2 Gemarkung Helfendorf beantragten jeweils mit Schreiben vom 10.07.2019 eine Änderung des bisherigen Planentwurfs in der Gestalt, dass die festgesetzten Bauräume für Hauptgebäude und Garage in Ihrer Lage geringfügig verschoben werden.

Anlass dieser Anträge ist, dass sich im Rahmen der Eingabeplanung Konflikte mit dem bisher beschlossenen Planungsentwurf ergeben haben.

Dem Gemeinderat werden die entsprechenden Anträge sowie die dazugehörigen Lagepläne zur Kenntnis gebracht.

Zu den genannten Anträgen hat auch das von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro Hartl aus Ottobrunn entsprechend Stellung genommen.

Der Änderung des Garagenbauraumes auf Fl.Nr. 2516/3 kann von Seiten des Gemeinderats nur zugestimmt werden, wenn 3,00 Meter Abstand zum öffentlichen Straßengrund (Holzkirchener Straße) eingehalten werden und sicher gestellt wird, dass nach Fertigstellung des Bauvorhabens die Zufahrt zu den Garagen von Norden her erfolgt, sowie ausschließlich vorwärts in die Holzkirchener Straße eingefahren wird.

Es wird für sicherer und für das Ortsbild von Neugöggenhofen typischer erachtet, wenn die Garagen einen größeren Abstand zur Holzkirchener Straße aufweisen.



Im Übrigen wird den beantragten Änderungen der Planung von Seiten des Gemeinderates zugestimmt, da diese mit den Planungszielen der Gemeinde grundsätzlich vereinbar sind. Die Bauräume sollen in der Planzeichnung ebenfalls mit einer Maßkette versehen werden.

Das Planungsbüro Hartl wird beauftragt die Planung entsprechend zu ändern. Dieser geänderte Planentwurf wird vom Gemeinderat gebilligt und soll das Fassungsdatum vom heutigen Tag (23.07.2019) erhalten. Die Verwaltung wird wie bereits beschlossen, beauftragt das Auslegungsverfahren hierfür durchzuführen.

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 9****öffentlich****Neubau eines Löschwasserbehälters in Neugöggenhofen: Vergabe der Bauarbeiten**

Ifd. Nr. 130

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Im Rahmen der derzeit anstehenden Bauleitplanung in Neugöggenhofen wurde die Löschwasserversorgung überprüft.

Die vorhandene Leitung aus Richtung Helfendorf ist bereits jetzt unterdimensioniert. Ein Neubau der Wasserleitung scheidet aufgrund der zu geringen Abnahmemengen aus.

Dementsprechend wurde ein Grundstück für einen unterirdischen 200 m<sup>3</sup> Behälter gesichert. Für den Bau wurden nun insgesamt 5 Angebote eingeholt. Der Gemeinderat erhält hierzu eine Tischvorlage.

Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Eirainer aus Bayrischzell. Das Angebot gilt bis Ende April 2020.

Die notwendigen Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2019 nicht in ausreichender Höhe bereit.

Die Ausführung soll je nach HH-Mitteln im September / Oktober 2019 bzw. bis April 2020 erfolgen.

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe an die Fa. Eirainer aus Bayrischzell.

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 10****öffentlich****Straßensanierungsprogramm 2019: Vergabe**

Ifd. Nr. 131

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Der Gemeinderat wird über die Vergabe der notwendigen Straßenbauarbeiten informiert. Zur Submission wurden insgesamt 4 Angebote abgegeben.

Die Ausschreibung erfolgte in zwei Verfahren:

- Straßensanierung Heimatshofen – Neumünster sowie Bankettsanierung
- Entwässerungsproblematik Thomastraße sowie Gehwegbau nördl. dem Schmalfeld

Wirtschaftlichster Bieter für die Straßensanierung Heimatshofen – Neumünster sowie Bankettsanierung ist die Fa. Swietelsky Baugesellschaft m. b. H. aus Ebersberg. Die Kosten für die Maßnahme liegen im Bereich der Schätzung.

Wirtschaftlichster Bieter für die Entwässerungsproblematik Thomastraße sowie Gehwegbau nördl. dem Schmalfeld ist die Fa. Swietelsky Baugesellschaft m. b. H. aus Ebersberg.

Die Kosten für die Maßnahme liegen im Bereich der Schätzung.

Aufgrund der vorgetragenen Angebotswertung wird vorgeschlagen, beide Aufträge an die mindestbietende Firma Swietelsky Baugesellschaft m.b.H. aus Ebersberg zu vergeben.

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 11****öffentlich****Herstellung Gehweg vom Ende Geh- und Radweg an der M8 bis Mangfallweg**

Ifd. Nr. 132

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -**

Ab dem Ende des vom Landkreis München finanzierten Geh- und Radwegs entlang der M8 plant die Gemeinde Aying einen Gehweganschluss. Dies soll als Anbindung an den bereits von der S-Bahn kommenden Gehweg erfolgen.

Aufgrund des sich aus dem Mengengerüst der Leistungsbeschreibung des bisherigen Geh- und Radwegs ergebenden Einheitspreises ist für diesen Gehwegabschnitt ca. mit 80.000,- - 90.000,- Euro zu rechnen.

Der Gemeinderat erkennt die Notwendigkeit der Baumaßnahme und gibt die Freigabe zur Vergabe der Arbeiten in 2019.

Beschluss: 10:4

Die Kosten der Baumaßnahme sind im Haushaltsansatz 2019 nicht enthalten. Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass entsprechende Mittel im Haushaltsjahr 2020 angesetzt werden.

Beschluss: 10:4

Der durch die Baumaßnahme entstehende Fußgängerweg steht der überregionalen Bevölkerung zur Verfügung. Die Kosten der Maßnahme sind damit nicht auf die Anlieger umlagefähig.

Beschluss: 10 : 4

**Tagesordnungspunkt 12****öffentlich****Bauantrag 2018/45: Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Carport und Stellplätzen, Egmatinger Straße 11, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 133

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baulinien-Aufteilungs- und Bebauungsplans für die Grundstücke südl. und nördl. der Straße nach Egmating in Dürrnhaar und beurteilt sich daher nach § 30 Abs.1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück mit den Fl.Nrn. 2018/16 und 2018/17. Erstmals wurde über einen Antrag mit Sitzung am 03.07.2018 beraten. Hier wurden zahlreiche Befreiungen beantragt und diesen auch größtenteils zugestimmt.

Die Zustimmung wurde hergestellt zu folgenden Befreiungen:

- Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch Hauptgebäude
- Überschreitung nördliche und südliche Baulinie durch Garage und Carport
- Errichtung Garagen und Carport mit Pultdach
- Überschreitung der max. zulässigen Wandhöhe

Folgender Befreiungen wurde nicht zugestimmt:

- Überschreitung der südlichen Baulinie durch das Hauptgebäude um 37 cm

Daraufhin wurde die Planung geändert, sodass das Hauptgebäude die Baulinie nicht mehr überschreitet. Diese Unterlagen wurden dann mit Zustimmungsvermerk der Gemeinde Aying am 19.11.2018 an das LRA München weitergeleitet. Allerdings ist bei der weiteren Prüfung im LRA München nun festgestellt worden, dass sich der Planer mit der südlichen Baulinie am Nachbargebäude (Egmatinger Straße 9) orientiert und diese davon durch das nun überplante Grundstück gezogen hat. Da in diesem Bereich allerdings ein Rücksprung der Baulinie von 1 m im Bebauungsplan festgesetzt ist, wird die Baulinie durch den Hauptbaukörper nach Süden nun dementsprechend um ca. 1,00 m überschritten. Ohne eine Überschreitung der Baulinie um ca. 1,00 m ist die Bebaubarkeit des Grundstückes fraglich.

Mit Sitzung vom 04.06.2019 hat sich der Gemeinderat bereits mit dieser Thematik auseinandergesetzt und eine Bebauungsplanänderung angeregt. Vorschlag war hier, die Baulinie für die Grundstücke Egmatinger Straße 11 und Egmatinger Straße 13 entsprechend der umliegenden Bebauung um 1,00 m nach Süden zu verschieben um gleiche Verhältnisse zu schaffen und eine bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen.

Nach einem Gesprächstermin im LRA München am 18.06.2019 mit Frau Eckerle stellte sich allerdings heraus, dass eine Bebauungsplanänderung nicht zielführend ist und hier eine Befreiung von der Baulinie (ausschließlich für die Grundstücke Egmatinger Straße 11 und Egmatinger Straße 13 – da Rücksprung der Baulinie) erteilt werden kann. Die Kompromissbaulinie wie in der Planung dargestellt (orientiert an Egmatinger Straße 9) wird eingehalten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Befreiung zur Überschreitung der südlichen Baulinie zuzustimmen, da die einheitliche Bebauungsflucht, sowie die Freihaltung des südlichen Gartenteils von Hauptbaukörpern entlang der Egmatinger Straße weiterhin gewährleistet sind und somit kein Grundzug der Planung berührt wird.

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 13****öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2019/20: Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern, Höhenkirchener Straße, Fl.Nr. 1814/1 u. 1814/2, Gemarkung Peiß, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 134

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Dürrnhaar, östlich der Höhenkirchener Straße“ für den am 07.05.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Die Bebauung richtet sich aktuell aber weiterhin nach § 34 BauGB.

Zuletzt wurde der Gemeinderat in den Sitzungen am 07.05.2019, 04.06.2019 sowie am 02.07.2019 über die Bebauungs- bzw. Verkaufsabsichten der Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 40 informiert.

Gegenständlich ist nun die Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Form eines Antrags auf Vorbescheid beantragt.

Das nördlichste Mehrfamilienhaus ist mit den Abmessungen von 17,20 m x 10,50 m beantragt. Die übrigen 3 Mehrfamilienhäuser sind mit den Abmessungen von 16,00 m x 10,50 m beantragt. Die jeweilige Wandhöhe ist mit 6,15 m und die Firsthöhe mit 9,43 m angegeben. Die Dachneigung beträgt 32°. Die notwendigen Stellplätze sollen in der Tiefgarage untergebracht werden. Die Zu – und Ausfahrt der TG erfolgt auf die Höhenkirchener Straße. Von der ursprünglichen Planung mit Ausfahrt auf den Brunnenweg wurde abgerückt.

Auf der Nordseite soll auf jeder Haushälfte eine Dachgaube eingebaut werden. Auf der Südseite ist die Errichtung jeweils eines Zwerchgiebels beantragt.

Den für die notwendige Verbreiterung erforderlichen Grunderwerb (Gesamtbreite des Geh- und Radweges auf 3,25m Breite (2,50 m + 0,75 m Sicherheitsstreifen zur Staatsstraße 2078 mit LKW Verkehr) zum Zwecke der ordnungsgemäßen Herstellung / Verbreiterung des vorhandenen Geh- und Radweges wurde in der Planung berücksichtigt.

Für den Einbau von insgesamt 16 Wohneinheiten sind 32 Stellplätze notwendig. Diese sind aktuell noch nicht nachgewiesen bzw. noch nicht dargestellt, wie diese untergebracht werden können. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist dies noch darzustellen. Weiterhin sind 3 Stellplätze für Besucher anzulegen und auch entsprechend zu kennzeichnen (bevorzugt oberirdische Besucherstellplätze).

Der Umgang mit dem Lärm der Staatsstraße ist im Vorbescheidsverfahren noch durch ein entsprechendes Sachverständigenbüro zu klären.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern.

Bezüglich der Ausfahrt auf die Staatsstraße ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Das Sichtdreieck auch in Bezug auf den geplanten Geh- und Radweg ist freizuhalten.

Für das Grundstück ist bereits ein Wasseranschluss vorhanden. Die Kosten für weitere Anschlüsse trägt der Bauherr.

Im Zuge der weiteren Prüfung im Landratsamt ist hinsichtlich der Brandschutzanforderungen der örtlichen Feuerwehren im Falle eines Einsatzes in der Tiefgarage zu prüfen, ob die Anschaffung zusätzlicher Ausrüstung hierfür notwendig ist. Sollte dies der Fall sein, hat der Bauherr sämtliche Kosten hierfür zu tragen.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse wird das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

Beschluss: 14:0



**Tagesordnungspunkt 14****öffentlich****Bauantrag 2019/21: Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Höhenkirchener Straße, Fl.Nr. 1814/1 u. 1814/2, Gemarkung Peiß, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 135

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Dürrnhaar, östlich der Höhenkirchener Straße“ für den am 07.05.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Die Bebauung richtet sich aktuell aber weiterhin nach § 34 BauGB.

Zuletzt wurde der Gemeinderat in den Sitzungen am 07.05.2019, 04.06.2019 sowie am 02.07.2019 über die Bebauungs- bzw. Verkaufsabsichten der Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 40 informiert.

Im Zuge einer Gesamtplanung wurde bereits über einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage beraten (AZ: 2019/20). Das Einvernehmen hierzu wurde unter Vorbehalt hergestellt.

Gegenständlich ist nun auf den vom Bauwerber bereits erworbenen nördlichen Grundstücksteilen der Antrag auf Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern gestellt. Das nördlichste Mehrfamilienhaus ist mit den Abmessungen von 17,20 m x 10,50 m beantragt. Das davon südlich liegende Mehrfamilienhaus ist mit den Abmessungen von 16,00 m x 10,50 m beantragt. Die Wandhöhe ist jeweils mit 6,15 m und die Firsthöhe mit 9,43 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 32° ausgeführt werden.

Auf der Südseite soll jeweils ein Zwerchgiebel (Ansichtsbreite ca. 5,75 m) und auf der Nordseite jeweils 2 Dachgauben (Ansichtsbreite ca. 2,80 m) errichtet werden.

Für den jetzt beantragten Einbau von 8 Wohneinheiten sind 18 Stellplätze notwendig. Dargestellt sind 24 Stellplätze. Für das Bauvorhaben sind 2 Besucherstellplätze wenn möglich oberirdisch nachzuweisen. Die Zu – und Ausfahrt der TG erfolgt auf die Höhenkirchener Straße. Von der ursprünglichen Planung mit Ausfahrt auf den Brunnenweg wurde abgerückt.

Im südlichen Grundstücksbereich wird ein Spielplatz errichtet.

Den für die notwendige Verbreiterung erforderlichen Grunderwerb (Gesamtbreite des Geh- und Radweges auf 3,25m Breite (2,50 m + 0,75 m Sicherheitsstreifen zur Staatsstraße 2078 mit LKW Verkehr) zum Zwecke der ordnungsgemäßen Herstellung / Verbreiterung des vorhandenen Geh- und Radweges wurde in der Planung berücksichtigt.

Der Umgang mit dem Lärm der Staatsstraße ist noch durch ein entsprechendes Sachverständigenbüro zu klären.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern. Bezüglich der Ausfahrt auf die Staatsstraße ist das Straßenbauamt zu beteiligen. Die Sichtdreiecke auch in Bezug auf den geplanten Geh- und Radweg zu freizuhalten. Für das Grundstück ist bereits ein Wasseranschluss vorhanden. Die Kosten für weitere Anschlüsse trägt der Bauherr. Im Zuge der weiteren Prüfung im Landratsamt ist hinsichtlich der Brandschutzanforderungen der örtlichen Feuerwehren im Falle eines Einsatzes in der Tiefgarage zu prüfen, ob die Anschaffung zusätzlicher Ausrüstung hierfür notwendig ist. Sollte dies der Fall sein, hat der Bauherr sämtliche Kosten hierfür zu tragen.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse wird das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 15****öffentlich****Bauantrag 2019/22: Neubau eines Gewächshauses, Rauchenberg 1, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 136

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

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

Beantragt ist der Neubau eines Gewächshauses mit 600 m<sup>2</sup> Fläche.

Nach Art. 57 BayBO ist die Errichtung eines Gewächshauses, das einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient, bis zu einer Firsthöhe von 5,00 m und nicht mehr als 1600 m<sup>2</sup> Fläche, verfahrensfrei möglich (auch Außenbereich).

Das hier nun beantragte Gewächshaus hat eine Wandhöhe von 3,00 m und eine Firsthöhe von 5,74 m. Daher ist das Baugenehmigungsverfahren notwendig. Die Abmessungen betragen 50,00 m x 12,00 m.

Die Zufahrt erfolgt über den vorhandenen Feldweg und die Tenneneinfahrt.

Der WVV ist bezüglich der Wasserversorgung zu beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung der sichergestellten Erschließung (Wasserversorgung) hergestellt.

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 16****öffentlich****Bauantrag 2019/23: Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung zweier Dachgauben, Dürrnhaarer Straße 9b, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 137

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Beantragt ist der Ausbau des Dachgeschosses und die Errichtung zweier Schleppgauben.

Bisher war das Dachgeschoss nur als Dachboden genehmigt und soll nun als weiterer Wohnraum genutzt werden. Hierfür sollen auf der Westseite 2 Schleppgauben mit einer Ansichtsbreite von jeweils 1,86 m ausgeführt werden.

Mit dem Dachgeschossausbau hat die Wohnung im OG und DG nun eine Wohnfläche von 157,34 m<sup>2</sup> (ohne ausgebautes DG= 94,90 m<sup>2</sup>). An der Anzahl der notwendigen Stellplätze gibt es keine Veränderung.

Bezüglich der angrenzenden Bahnlinie ist nachzuweisen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung der Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse hergestellt.

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 17****öffentlich****Bauantrag 2019/24: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Kleinhelfendorf 15b, Fl.Nr. 1241/2, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 138

Anwesend: 14

**Beschluss: 13 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30

„Kleinhelfendorf Nord-Ost“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport. Das EFH ist mit den max. Abmessungen von 9,99 m x 12,29 m beantragt. Die Wandhöhe ist mit 6,40 m, die Firsthöhe mit 8,80 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 28° ausgeführt werden.

Das Carport ist mit den Abmessungen von 6,50 m x 9,00 m beantragt. Es hat eine WH von 3,00 m und eine FH von 4,73 m. Das Dach soll ebenfalls als Satteldach mit einer DN von 28° ausgeführt werden.

***Für die Realisierung des Bauvorhabens sind folgende 4 Befreiungen notwendig:***

- Überschreitung Baugrenze durch Kellertreppe auf der Ostseite
- Errichtung der Außentreppe zum Teil innerhalb der privaten Grünfläche auf der Ostseite
- Der Gebäudevorsprung auf der Nord-Westseite ist nicht als Winkelbau mit eigener Firstausbildung beantragt
- Reduzierung Dachüberstand auf der Westseite im Bereich des Gebäudevorsprungs auf unter 0,60 m

***Festsetzung nach Bebauungsplan:***

- Festgesetzte Baugrenze
- Innerhalb der privaten Grünfläche sind keine Nebenanlagen oder sonstigen baulichen Anlagen oder Flächenversiegelungen zulässig
- Winkelbauten sind zulässig als Gebäudevorsprünge über 0,50 m mit eigener Firstausbildung
- Dachüberstand bei Hauptgebäuden von mind. 0,60 m

**Stellungnahme der Verwaltung:**

- Da es sich hierbei lediglich um eine Kellertreppe handelt, die die Baugrenze um ca. 1,25 m auf einer Länge von 6,25 m überschreitet und nicht in die Landschaft wirkt, ist die Erteilung einer Befreiung für dieses untergeordnete Bauteil städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die private Grünfläche wird um ca. 0,75 m auf einer Länge von 6,25 m durch die Kellertreppe überbaut. Da die Kellertreppe allerdings keine Wirkung in die Landschaft hat und durch die übrige Bepflanzung von Osten her nicht einsehbar sein wird, ist die Erteilung der Befreiung städtebaulich vertretbar.
- Beantragt ist ein Gebäudevorsprung von ca. 1,00 m auf der Westseite. Dieser wird nicht als Winkelbau mit eigener Firstausbildung ausgeführt. Aufgrund des Gebäudezuschnitts und der optischen Erscheinung wird eine Abweichung hiervon als städtebaulich vertretbar erachtet.
- Auf der Westseite im Bereich des Gebäudevorsprungs wird der festgesetzte Dachüberstand von 0,60 m nicht eingehalten. Am übrigen Gebäude ist ein Dachüberstand von ca. 1,35 m geplant. Da der Dachüberstand lediglich in diesem Bereich nicht wie nach Bebauungsplan ausgeführt wird, ist eine Befreiung städtebaulich vertretbar.

Für den Einbau einer Wohneinheit mit einer Wohnfläche von 167,88 m<sup>2</sup> sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Diese sind dargestellt.

Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu versickern.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag und zu den Befreiungen wird hergestellt.

Beschluss: 13:0

Nach Art. 49 GO ist das Gemeinderatsmitglied Max Demmel von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Tagesordnungspunkt 18****öffentlich****Bauantrag 2019/25: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schusterstraße, Fl.Nr. 2310/2, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 139

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -**

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Weiterhin ist im Kellergeschoss der Einbau eines Appartements beantragt.

Das Einfamilienhaus ist mit den Abmessungen von 14,06 m x 9,06 m beantragt. Die Wandhöhe ist mit maximal 7,45 m und die Firsthöhe mit 8,92 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 18° ausgeführt werden.

Die Garage mit 2 Stellplätzen soll auf dem Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 2310, die ebenfalls im Eigentum des Antragstellers sind, errichtet werden. Das Dach soll als Flachdach ausgeführt werden. Die maximale Höhe beträgt 3,00 m. Der für das Appartement notwendige Stellplatz wird ebenfalls auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2310 Gemarkung Helfendorf errichtet.

Die Zufahrt auf das Grundstück bzw. zur Garage ist über eine Grunddienstbarkeit (eingetragenes Geh-Fahrt und Leitungsrecht) gesichert.

Für die Wohneinheit im EG + OG mit einer Wohnfläche von ca. 172 m<sup>2</sup> sind 2 Stellplätze notwendig. Für das Appartement im KG mit einer Wohnfläche von ca. 39 m<sup>2</sup> ist ein Stellplatz notwendig. Die beiden notwendigen Stellplätze für die Wohneinheiten im EG+OG sind nachgewiesen. Der für das Appartement notwendige Stellplatz ist bisher nicht dargestellt und somit nicht nachgewiesen. Der Stellplatz ist im weiteren Verfahren noch nachzuweisen.

Da sich die bisher ausgewiesenen Stellplätze (Garage) allerdings nicht auf dem Baugrundstück befinden, sind diese dinglich zu sichern.

Bezüglich der Wasserversorgung ist der WVV Helfendorf zu beteiligen.

Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu versickern.

Bezüglich der Nähe zum denkmalgeschützten Gebäude Sixenbogen 2 ist das Denkmalamt zu beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen zur aktuell vorgelegten Planung wird nicht hergestellt.

Beschluss: 14:0

Bei Vorlage eines vollständigen Stellplatznachweises mit dinglicher Sicherung, sowie einer positiven Bestätigung des WVV Helfendorf, wird der 1. Bürgermeister ermächtigt, die Unterlagen mit Zustimmungsvermerk an das LRA München weiterzuleiten.

Beschluss: 14:0



**Tagesordnungspunkt 19****öffentlich****Änderungsantrag zur befristeten Baugenehmigung für Waage und Reifenwaschanlage-Gelände für Kiesabbau und Verfüllung in Dürrnhaar, Fl.Nr. 1853 u. 1856, Gemarkung Peiß**

Ifd. Nr. 140

Anwesend: 14

**Beschluss: - : -**

Das Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Beantragt ist eine Änderung der befristeten Baugenehmigung vom 12.05.2005 (AZ: 7.1.1-0419/05/V) für Waage und Reifenwaschanlage auf dem Gelände für Kiesabbau und Verfüllung in Dürrnhaar auf den Flurstücken 1853 und 1856, Gemarkung Peiß. Die Genehmigung für die Waage und Reifenwaschanlage + Zubehör soll zeitlich befristet bis zum Ablauf der Genehmigung für den Kiesabbau gelten. Dies wäre der 31.12.2037 (Genehmigungsdatum zum Kiesabbau: 06.05.2011).

Der im Bereich mit den Fl.Nrn 1853 u. 1856 getätigte Kiesabbau wurde mit Bescheid vom 20.08.1968 genehmigt und später mit Änderungsbescheiden verlängert. Die letzte Verlängerung wurde mit Bescheid vom 27.6.2016 bis 31.12.2016 erteilt. Mit Verfüllung der Grube zum 31.12.2016 ist die Genehmigung für die Baugenehmigung für den Waagecontainer und Fahrzeugwaage (samt Reifenwaschanlage) an dem genehmigten Standort erloschen.

Mit Bescheid vom 06.05.2011 hat das LRA München eine bis 31.12.2037 befristete Abtragungsgenehmigung mit Verfüllung auf den Grundstücken mit Fl.Nr. 1861, 1862/T, 1863, 1864 und 1865 der Gemarkung Peiß erteilt.

Die Firma Ganser stellte daher am 03.03.2015 die Anfrage auf den Weiterbetrieb der Fahrzeugwaage an der damals genehmigten Position, Fl.Nr. 1853. Diese Information wurde mit Sitzung vom 03.03.2015 an den GR weitergeben, welcher daraufhin grundsätzlich grünes Licht gegeben hat. Daraufhin wurde von der Firma Ganser am 14.04.2015 ein Bauantrag eingereicht dessen Inhalt der Weiterbetrieb der Fahrzeugwaage an der mit Datum vom 12.05.2005 genehmigten Position gewesen ist. Mit Sitzung vom 19.05.2015 stimmte der Gemeinderat dem Antrag mit einer zeitlichen Befristung zu (Befristung bis Abbauabschnitt 1 der Genehmigung vom 06.05.2011 wiederverfüllt ist). Die Unterlagen wurden daraufhin an das LRA München weitergeleitet und am 29.06.2015 der Genehmigungsbescheid erlassen. Allerdings wurde der Weiterbetrieb der Anlage entgegen dem Gemeinderatsbeschluss ohne zeitliche Befristung genehmigt. Die Gemeinde hat sich daraufhin rechtlich beraten lassen und mit Datum vom 10.08.2015 einen städtebaulichen Vertrag mit der Firma Ganser zur Regulierung der Genehmigung des LRA München (Inhalt: zeitlich befristet bis zur Wiederverfüllung Abschnitt 1, dann ist ein neuer Antrag zu stellen um die Situation neu zu beurteilen) ausgearbeitet. Mit Datum vom 11.08.2015 wurde dieser Vertragsentwurf zur Gegenprüfung an die Firma Ganser weitergeleitet. Der unterschriebene Vertrag ging dann mit Datum vom 14.10.2015 bei der Gemeinde ein.

Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 12.02.2019 über die Thematik Standort Waage Kiesabbau Fa. Ganser in Dürrnhaar informiert. Als geeigneter neuer Standort für die Waage zum Kiesabbau wird – da die Privilegierung der Waage + Zubehör weiterhin im räumlichen Zusammenhang mit dem Kiesabbau stehen muss – der westliche Teil der Fl.Nr. 1856, Gemarkung Peiß (süd-westlich der Geothermie- Anlage) errichtet.

Dieser Standort liegt jedoch unmittelbar auf der vorgesehenen und auch im neuen FNP als Hinweis dargestellten Trasse zur Verlegung der Staatstraße 2078 westlich des Gemeindeteils Dürrnhaar. Hierzu hatte die Gemeinde am 01.07.2010 einen notariellen Vertrag mit der Firma Ganser geschlossen (Optionsvertrag, Kaufvertrag und öffentlich-rechtlicher Vertrag).

Die Firma Ganser hätte sich verpflichtet nach mündlicher Aussage in der Besprechung im Rathaus Aying vom 22.01.2019 analog zur Regelung Kiesabbau, auch die Waage + Zubehör im Falle einer Umsetzung der Verlegung ST 2078 zu versetzen. Der Vertrag vom 01.07.2010 (UrNr 1587/T/2010) sollte dahingehend ergänzt werden. Ein Vorschlag zur Änderung wurde durch den RA von Herrn Ganser (Numberger) ausgearbeitet und der Gemeindeverwaltung vorgelegt.

Mit Sitzung vom 02.07.2019 wurde der Gemeinderat über die Besprechung vom 18.06.2019 informiert. In dieser Besprechung, in welcher auch der gemeindliche Rechtsanwalt Seufert Rae Herr Brey, anwesend war, wurde vereinbart, dass ein neuer Standort der Waage direkt südlich der Geothermieanlage und noch außerhalb der im Vertrag aus 2010 vorgesehenen 50 Meter Pufferzone geplante Umgehung möglich ist. Eine Vertragsergänzung wurde deshalb vorerst als nicht erforderlich betrachtet.

Mit Datum vom 09.07.2019 wurde dieser Antrag nun offiziell bei der Gemeinde Aying eingereicht. Die Lage der Waage + Reifenwaschanlage stimmt mit der vorbesprochenen Lage überein, widerspricht aber der Darstellung des gültigen neuen FNP. Dieser stellt in diesem Bereich eine Umfahrungstrasse dar und ist dementsprechend weiter in Richtung Osten zu versetzen um nicht in den Bereich der Umgehungstrasse zu fallen.

Die aktuell genehmigte Anlage ist zu entfernen und der Bereich zu verfüllen und zu rekultivieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück mit der Fl.Nr. 1857 weder durch den Wall überbaut, noch durch die Zuwegung in Anspruch genommen werden darf. Auf dem Wall ist eine Mischbepflanzung anzulegen um sowohl im Sommer, als auch im Winter als Sichtschutz zu dienen.

Das gemeindliche Einvernehmen zur aktuell vorgelegten Planung (hinsichtlich Standort Waage + Reifenwaschanlage teilweise im Bereich der Umgehungstrasse) wird nicht hergestellt.

Beschluss: 14:0

Der Bürgermeister wird ermächtigt der geänderten Planung auf dem Büroweg zuzustimmen und an das LRA München zur weiteren Bearbeitung weiterzuleiten.

Beschluss: 14:0

<b>Tagesordnungspunkt 20</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Jahresrechnung 2017: Feststellung und Entlastung</b>	
lfd. Nr. 141	Anwesend: 14
<b>Beschluss: - : -</b>	

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 24.07.2018 die Jahresrechnung 2017 zur Kenntnis genommen (Vorlage).

Seitens des Gemeinderates wurde – wie bereits in den Vorjahren – Frau Brigitte Scherer mit der örtlichen Vorprüfung der Jahresrechnung 2017 betraut. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die diesbezügliche Niederschrift vom 12.03.2019 in seiner Sitzung am 16.07.2019 zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassend beurteilt der Rechnungsprüfungsausschuss die Führung der gemeindlichen Finanzen als ordnungsgemäß und sachgerecht. Er empfiehlt daher dem Gemeinderat, **die Jahresrechnung 2017 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 2017.**

Beschluss: 14:0

2. Der Gemeinderat spricht hinsichtlich der **Jahresrechnung 2017 die Entlastung** aus.

Beschluss: 13:0

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

**Tagesordnungspunkt 21****öffentlich****Jahresrechnung 2018: Vorlage**

Ifd. Nr. 142

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0****Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2018 zur Kenntnis.**

Genehmigungspflichtige über- und außerplanmäßige Ausgaben waren im Rechnungsjahr 2018 nicht zu verzeichnen.

Das Rechnungsergebnis 2018 kann dem Rechenschaftsbericht entnommen werden; der Bericht wird dem Beschluss als Anlage 1 beigelegt.

Der gemeindliche Rechnungsprüfungsausschuss (RPA) hat in seiner Sitzung vom 16.07.2019 die Jahresrechnung 2018 behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat, die Jahresrechnung wie vorgelegt zur Kenntnis zu nehmen.

Die Jahresrechnung 2018 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 2018. Die Vorbereitung soll wie bisher in Abstimmung mit dem RPA erfolgen.

Beschluss: 14:0

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben