

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 06. November 2019

Sitzungsbeginn: 18.15 Uhr

Sitzungsort: Bürgerhaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		Top 3a
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Johann Springer		nein	entschuldigt
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Herr Hartl (Top 10) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Mittwoch, den 06. November 2019, 18.15 Uhr**

findet im ***Bürgerhaus 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: 18.15 Uhr

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

6. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
7. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
8. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 08.10.2019**
9. **FFW Aying u. FFW Helfendorf: Vorstellung gemeinsames Fahrzeugkonzept**
10. **Außenbereichssatzung „Neugöggenhofen, Holzkirchener Straße“:**
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
11. **Bauantrag 2019/32:** Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Holzkirchener Straße, Neugöggenhofen, Fl.Nr. 2516/3, Gemarkung Helfendorf;
12. **Bauantrag 2019/37:** Anbau eines Balkones, Bahnhofstraße 17, 85653 Aying;
13. **Bauantrag 2019/38:** Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Herrenstraße 4, 85653 Aying;
14. **Bauantrag 2019/39:** Neubau Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Herrenstraße 6, 85653 Aying;
15. **Erschließungsstraße Bebauungsplangebiet 33, Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld:** Straßenbezeichnung und Widmung
16. **Aufstellung eines „Mitfahrbankerls“ am Bahnhof Aying**

17. Kindertageseinrichtungen i.d. Gde Aying: Einführung Online-Anmeldesystem

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 6

öffentlich

Bericht des 1. Bürgermeisters

Ifd. Nr. 204

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Sitzungssaal

Am heutigen Tage findet die erste Gemeinderatssitzung im neuen Sitzungssaal, im Ayingener Bürgerhaus statt. Die Entwicklung des Konzepts bis zur Umsetzung wird kurz aufgezeigt.

Gemeindeverwaltung

-Neueinstellung im Bereich Finanzverwaltung:

Frau Iris Eder seit gestern im Hause

-Ausbildungsvertrag mit Frau Katharina Demmel geschlossen

(einzige Bewerberin; hat vorher bei uns ein Praktikum gemacht): ab 01.09.2020

Antrag der Kleinhelfendorfer Jugend

In Kleinhelfendorf wurde ein Kaugummiautomat installiert.

Gemeinde (Frau Rützel) hat Firma ausgemacht und Kontakt hergestellt;

Bitte rege benutzen, damit er auch lange dort bleiben kann.

Sanierung Rathaus:

Fenstertausch im ehemaligen Sitzungssaal hat begonnen;

Parkettboden entfernt und Boden partiell geöffnet:

Es kommt die Geschichte des Hauses zu Tage!

Schule → Parkettboden

Kindergarten → Linoleumboden

Sitzungssaal → ca. 4 cm Bitumen-Estrich + Parkett

Es folgt: Entfernung des Bodens und statische Prüfung der Boden- /

Deckenkonstruktion → Entscheidung ob Verstärkung erforderlich ist

Elektroanschluss auf Erdanschluss umgestellt

Elektroverteilung für Umbau Sitzungssaal und Ausbau Dachgeschoss vorbereitet

noch dieses Jahr: Bauantrag für Ausbau DG und barrierefreien Anbau

Grundschule:

Einbruch in unserer Schule vom September letzten Jahres:

endlich alles repariert (Versicherungsfälle dauern lange)

laut Polizei: Täter gefasst.

Kinderbetreuung / Großtagespflege:

Gestern fand die Schlüsselübergabe für den Bauwagen (Waldgrundstück Hochbehälter) statt. Die Großtagespflege startet ab sofort. Es sind bevorzugt Kinder aus der Gemeinde Aying aufzunehmen; insbesondere diese aus der Warteliste.

Info über aktuelle Zahlen unserer Geburtsjahrgangsstärken werden präsentiert.

E-Ladesäule in Aying am Bahnhof

Förderantrag wurde um ein Jahr bis November 2020 letztmalig verlängert. Am 28. Oktober unterschrieb der 1. Bgm. die Vereinbarung zwischen dem Landkreis München und der Gemeinde Aying zur Nutzung des Backendsystems für die Ladeinfrastruktur im Landkreis München

Zweckverband München Südost:

Nachkalkulation der Schmutzwassergebühren:

Die Gebühren bleiben unverändert bei 2,27 € / m³ Schmutzwasser

Hochwasserschutz Aying

Zuwendungsantrag liegt vor!

Information über Vergabe

Kostenschätzung: 238.000.- €

Angebotssumme: 153.000.- €

Fa. Beil aus Aying

Baubeginn ca. Mitte Nov. 2019; rechtzeitig vor Ablauf Planfeststellung

Erneuerung Bahnübergang Forststraße Helfendorf

Zusatzaufwendungen für Bauwerk „2. Gleis“ muss zusätzlich ausserhalb der förderfähigen Maßnahme finanziert werden.

Tagesordnungspunkt 7

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Ifd. Nr. 205

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

- Grunderwerb Ortsmitte Großhelfendorf
- Tauschvertrag Inselkammer / Gemeinde
Flächen in Kaltenbrunn
Wegebereinigung in Kaltenbrunn und Dürrnhaarer Weg (Wasserleitung)
- Dienstbarkeit (Esterl) zur Verlegung von Wasserleitung und Breitband für die Erschließung Baugebiet Bepl. 33
- Mietangelegenheiten:
Anpassung / Erhöhung der Mieten in den gemeindlichen Wohnungen

Tagesordnungspunkt 8

öffentlich

Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 08.10.2019

Ifd. Nr. 206

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.10.2019 mit 15 : 0 Stimmen.

Tagesordnungspunkt 9

öffentlich

**FFW Aying und FFW Helfendorf:
Vorstellung gemeinsames Fahrzeugkonzept**

Ifd. Nr. 207

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Entfällt.

**Außenbereichssatzung „Neugöggenhofen, Holzkirchener Straße“:
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 208

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neugöggenhofen – Holzkirchener Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden zusätzlich auf der gemeindlichen Homepage www.aying.de veröffentlicht.

In der Sitzung am 23.07.2019 wurde der Planentwurf in der Fassung vom 23.07.2019 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 20.08.2019-23.09.2019 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 23.09.2019 gegeben.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugesendet bekommen. Die Stellungnahmen sind somit bekannt, auf eine Inhaltsangabe wird verzichtet. Die Beschlussvorschläge werden dem Gemeinderat als Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

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

2.1 Regierung von Oberbayern, Regionalplanung, 14.8.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, diese führen nicht zu einer Planänderung.

2.2 Landratsamt München, Bauen, 26.9.2019

1. In § 35 Abs. 6 BauGB wird kein Bezug auf die abschließend aufgeführten „Festsetzungen“ nach § 9 BauGB genommen (wie in § 34 Abs. 4), sondern nach § 35 Abs. 6 Satz 3 können „nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit“ getroffen werden, die mehr als die abschließenden Festsetzungen zulassen; die gewünschte, vermeintliche „Rechtseindeutigkeit“ ist also unrichtig und engt den Regelungsumfang gesetzeswidrig ein.

2. Diese nähere Bestimmung (vgl. Überschrift A – Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit) ist verzichtbar, da der Bestandschutz generell gilt.

3. Die vorgeschlagene Formulierung ist unschädlich, muss aber, um Missverständnisse im Bauvollzug zu vermeiden, mit der Jahreszahl der Fassung der BayBO ergänzt werden.

4. Die Nennung „Traufhöhe“ ist erklärend eingefügt, kann aber entfallen.

5. In der näheren Bestimmung A7 kann auf das Gelände Bezug genommen werden.

6. Schreibfehler wird korrigiert. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nimmt auf „§ 14 Nebenanlagen; Anlagen ...“ Bezug; der Begriff ist damit eindeutig, da der Begriff „Nebenanlagen“ dort in Abs. 1 und 2 aufgegriffen ist; diese Nennung kann aber ergänzt werden; ein Widerspruch untereinander entsteht nicht. Im Übrigen wird auch der Schreibfehler in BauNVO korrigiert.

7. Das Planzeichen wird entfernt, da in einer Außenbereichssatzung unüblich.

8. Ein Nordpfeil kann eingetragen werden.

Beschluss:

Die nähere Bestimmung zur Zulässigkeit unter A1 wird entsprechend dem Gesetzestext zu § 35 BauGB beibehalten.

Den Hinweisen 2 bis 8 wird gefolgt.

Beschluss: 15 : 0

2.3 Landratsamt, Immissionsschutz, 23.8.2019

Die Anregung zu Emissionen aus der Tierhaltung wird mit einem Hinweis in Punkt 10 (neu) geregelt:

Im Außenbereich ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Geruch aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Tierhaltung zu rechnen.

Dem Hinweis zur Orientierung von Fenstern wird nicht gefolgt, da dies möglicherweise unverhältnismäßige Nutzungseinschränkungen der Wohnungen zur Folge hätte.

Beschluss: 15 : 0

2.4 Landratsamt, Grünordnung, 26.8.2019

Den Vorstellungen des Landratsamtes/ Grünordnung entsprechend wird in Hinweis 7 (naturschutzrechtlicher Ausgleich) angefügt:

„Unabhängig davon wird die Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern zur freien Landschaft hin empfohlen.“

Eine nähere Bestimmung („Festsetzung“) zu Standorten ist nicht erforderlich, da die Lage der Baugrundstücke im Weiler keine besondere Ansichtswirkung zur Folge hat (wie z.B. bei vorbeiführenden Wanderwegen oder markanten Dorfsilhouetten); dies bleibt dem Freiflächenplan im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Erhaltenswerte Gehölze oder Bäume sind im Bereich der hinzutretenden Baugrundstücke nicht vorhanden bzw. werden mit der Bebauung beseitigt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich hierzu erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Beschluss: 15 : 0

2.5 Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, 27.8.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht erforderlich

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.6 Regionaler Planungsverband, 23.10.2019

Dem Vorhaben stehen keine Hindernisse oder Planungen auf der Ebene der Regionalplanung entgegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht erforderlich

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.7 Landesamt für Denkmalpflege 20.09.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, führen aber nicht zu einer Planänderung.

Die für das Plangebiet zutreffenden Hinweise sind in Hinweis 12 auf Artikel 8 Denkmalschutzgesetz, im Planblatt sowie in der Begründung bereits enthalten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.8 Zweckverband München-Südost, 28.8.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, führen aber nicht zu einer Planänderung.

Unter „Hinweise“ wird als Nr. 13 aufgenommen: „Niederschlagswasser ist zu nutzen oder erlaubnisfrei nach Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Ist dies nicht möglich ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt München zu beantragen.“

Beschluss: 15 : 0

2.9 Bayernwerk, 16.09.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, führen aber nicht zu einer Planänderung.

Die Anregung zur Sicherung eines Trafostandorts in Neugöggenhofen wird zur Kenntnis genommen, jedoch wird ihr nicht gefolgt. Gemeindliche Grundstücke sind nicht verfügbar. Der technisch sinnvolle Standort am südlichen Ortseingang des Weilers Neugöggenhofen (Ende des von der Forststraße kommenden Mittelspannungskabels) liegt außerhalb des Bereichs dieser Satzung und ist damit nicht festsetzbar.

Eine Verstärkung der Versorgung ist durch die drei neuen Haushalte voraussichtlich nicht erforderlich. Da der bisherige Kabelverteilerschrank am Endpunkt des Mittelspannungskabels bereits auf einem Privatgrundstück liegt, ist anzunehmen, dass bei erforderlichen Leistungsverstärkungen (die auch aus dem übrigen Neugöggenhofen erwachsen können) hier mit dem Grundstückseigentümer einvernehmliche Lösungen gemäß den technischen Anforderungen gefunden werden. Ein Standort im vorgesehenen Satzungsgebiet dagegen hätte mit der Verlängerung des Mittelspannungskabels bis dorthin Grunderwerb seitens der Gemeinde und Änderungen des vorhandenen Leitungsnetzes mit Erd- und Straßenbau zur Folge.

Beschluss: 15 : 0

2.10 Deutsche Telekom 18.09.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; es ist ein Leitungsrecht für die Telekom auf dem Grundstück östlich der Holzkirchener Straße erforderlich.

Die für das Plangebiet zutreffenden Hinweise sind in den Festsetzungen, nachrichtlichen Hinweisen sowie in der Begründung bereits enthalten.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich:

Beschluss: 15 : 0

keine Einwendungen

11/ Handwerkskammer für München und Oberbayern, 17.9.2019

12/ Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, 17.9.2019

13/ Gemeinde Brunnthal, 27.8.2019

14/ Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 27.8.2019

15/ Wasserwirtschaftsamt München, 27.8.2019

16/ Bayernnets, 21.8.2019

3. Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zum Verfahren eingegangen.

4. weitere Beschlüsse / Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat geprüft ob über die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Dies ist nach aktueller Sichtweise nicht der Fall.

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 der Außenbereichssatzung Neugöggenhofen Holzkirchener Straße in der Fassung vom 23.07.2019 nicht veranlasst.

Soweit den Stellungnahmen und Anregungen nicht Rechnung getragen worden ist, werden die erhobenen Anregungen und Bedenken hierdurch zurückgewiesen.

Der Planentwurf nebst Begründung i.d.F. vom 23.07.2019 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 06.11.2019.

Die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen haben eine für die gegenständliche Planung lediglich klarstellende Wirkung. Eine erneute öffentliche Auslegung bzw. erneute Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange ist in der Folge nicht erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 13 b i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu dem Stadtplaner J.Hartl, Ottobrunn ausgearbeiteten Entwurf und beschließt den Planentwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung jeweils in der Fassung vom 06.11.2019 als **Satzung**.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss: 15 : 0

Bauantrag 2019/32:**Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Holzkirchener Straße,
Neugöggenhofen, Fl. Nr. 2516/3 Gemarkung Helfendorf;**

Ifd. Nr. 209

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben. Aufgrund der Außenbereichssatzung „Neugöggenhofen - Holzkirchener Straße“ (Satzungsbeschluss am 06.11.2019), kann dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht bzw. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§35 Abs. 6 BauGB).

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Das Einfamilienhaus ist mit den Abmessungen von 11,25 m x 8,00 m dargestellt. Nördlich an das EFH soll ein Abstellraum und Geräteraum mit den Abmessungen von 6,00 m x 3,50 m angebaut werden, welcher im OG als Dachterrasse genutzt werden kann. Hieran nördlich angrenzend ist eine Doppelgarage mit den Abmessungen von 6,00 m x 8,00 m beantragt.

Das EFH ist mit einer Wandhöhe von 6,35 m und einer Firsthöhe von 7,96 m beantragt. Der Geräteraum/Abstellraum mit Dachterrasse hat eine max. Höhe (Brüstungshöhe) von 3,92 m. Die Garage soll mit einer WH von 2,90 m und einer Firsthöhe von 3,87 m ausgeführt werden. Das Dach ist als Satteldach mit einer DN von 18° beantragt.

Die Zufahrt erfolgt im nördlichen Grundstücksbereich. Für das EFH mit einer Wohnfläche von 160 m² sind 2 Stellplätze notwendig. Diese sind als 2 Garagenstellplätze dargestellt und somit nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu beantragtem Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 12

öffentlich

**Bauantrag 2019/37:
Anbau eines Balkones,
Bahnhofstraße 17, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 210

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baulinien- und Bebauungsplan für 10 Siedlerstellen der Siedlung Aying des Kath. Siedlungs- und Wohnungsbauwerkes der Erzdiözese München-Freising und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist die Errichtung eines Balkons auf der Südseite des bestehenden Gebäudes.

Im Bestand ist bereits ein Balkon vorhanden welcher allerdings aufgrund des baulichen Zustandes abgebrochen werden musste.

Nun soll an selber Stelle - nur mit etwas größeren Abmessungen - ein neuer Balkon in Holzkonstruktion angebaut werden. Beantragt ist dieser mit einer Breite von 5,00 m und einer Tiefe von 2,00 m. Gleichzeitig soll der Balkon so angeordnet sein, das er zudem als Terrassenüberdachung dienen kann.

Das gemeindliche Einvernehmen zu beantragtem Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

**Bauantrag 2019/38:
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport,
Herrenstraße 4, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 211

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhelfendorf Süd" und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Für das gegenständliche Vorhaben (allerdings als Gesamtplanung) wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, welcher mit GR-Sitzung vom 12.03.2019 behandelt wurde (AZ: 2019/5 u. 4.1-0028/19/VB). Zu dem Bauvorhaben bzw. zu beantragten Befreiungen wurde kein Einvernehmen hergestellt.

Nun ist ein Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport beantragt.

Die DHH soll mit den Abmessungen von 9,85 m x 8,00 m ausgeführt werden. Das Dach ist als Satteldach mit einer DN von 30° beantragt. Die Wandhöhe ist mit 6,50 m und einer Firsthöhe von 9,34 m dargestellt und soll profigleich mit der westlichen DHH zusammengebaut werden.

An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Garage beantragt, welche mit der Nachbargarage mit einer WH von 2,82 m und einer FH von 5,00 m profigleich zusammengebaut werden soll. Die Garage hat die Abmessungen von 8,00 m x 3,00 m.

Im südlichen Grundstücksbereich ist zudem die Errichtung eines Carports mit Flachdach mit einer max. Höhe von 2,65 m beantragt. Der Carport hat die Abmessungen von 6,00 m x 2,50 m.

Für die Realisierung des Bauvorhabens sind zudem folgende Befreiungen notwendig:

Notwendige Befreiung:

1. Überschreitung Traufhöhe Garagen
2. Überschreitung Bauraum der Garagen
3. Dachdeckung anthrazit
4. Außenfassade Hauptgebäude
5. Gestaltung Fenster
6. Überschreitung GFZ
7. Errichtung Carport außerhalb Bauraum

Festsetzung nach Bebauungsplan:

Zu 1. Nach Bebauungsplan max. Traufhöhe von Garagen 2,75 m

Zu 2. Bauraum für Garagen

Zu 3. Dachpfannen, ziegelrot

Zu 4. Die Außenwände sind weiß zu verputzen

Zu 5. Fenster und Türen sind aus Holz zu erstellen und maßstäblich zu unterteilen

Zu 6. GFZ von 0,40

Zu 7. Bauraum für Garagen und Carports

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: Die Garage auf dem Nachbargrundstück ist bereits vorhanden. Nach Bebauungsplan muss an diese in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung angebaut werden. Aus diesem Grund ergibt sich hier eine Überschreitung der Traufhöhe von 2,75 m auf 2,82 m. Die Erteilung einer Befreiung hierfür ist städtebaulich vertretbar.

Zu 2.: Die beantragte Garage liegt im nördlichen Bereich ca. 2,30 m außerhalb des Bauraums. Auch hier gibt die Garage auf dem Nachbargrundstück einen profilgleichen Anbau vor. Eine Befreiung ist somit auch hier städtebaulich vertretbar.

Beschluss: Befreiung zu 1. und 2. wird erteilt. 15 : 0

Zu 3.: Nach Bebauungsplan ist das Dach mit ziegelroten Dachpfannen einzudecken. Beantragt ist jedoch die Deckung des Daches mit anthrazitfarbenen Dachpfannen. Eine Befreiung für diese Abweichung wurde bereits mehrfach erteilt. In der heutigen Zeit sind PV Anlagen verfahrensfrei zulässig und somit wäre das Dach ebenfalls schwarz. Eine Befreiung ist somit städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Beschluss: Befreiung wird erteilt. 8 : 7

Zu 4.: Die Außenfassade soll anstatt in „weiß verputzt“, leicht abgetönt gestrichen werden. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Befreiung hierfür städtebaulich vertretbar.

Beschluss: Befreiung wird erteilt. 15 : 0

Zu 5.: Nach Bebauungsplan sind Fenster aus Holz zu erstellen und maßstäblich zu unterteilen. Beantragt sind nun allerdings Kunststoffenster. Eine Befreiung hiervon ist städtebaulich vertretbar.

Beschluss: Befreiung wird erteilt. 12 : 3

Zu 6.: Nach Bebauungsplan ist für das Grundstück eine GFZ von 0,40 festgesetzt. Aufgrund der jetzigen Grundstücksteilung und der daraus resultierenden kleineren Osthälfte wird die GFZ von 0,40 um 0,02 auf 0,42 überschritten. Die GFZ für das gesamte Grundstück mit Doppelhaus beträgt jedoch 0,40. Eine Befreiung ist somit städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Beschluss: Befreiung wird erteilt. 15 : 0

Zu 7.: Nach Bebauungsplan ist ein Bauraum für Garagen festgesetzt. Allerdings wird der Carport nun teilweise außerhalb des Hauptbauraums und komplett außerhalb des Bauraums für Garagen errichtet. Im Bebauungsplangebiet wurden bereits Befreiungen hierfür erteilt. Die Erteilung einer Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar.

Beschluss: Befreiung wird erteilt. 15 : 0

Für eine Wohneinheit sind 2 Stellplätze notwendig. Diese sind in Form eines Garagenstellplatzes und eines Carportstellplatzes dargestellt und somit nachgewiesen

Auf den landwirtschaftlichen Betrieb auf der Fl.Nr 234 (Gemarkung Helfendorf) wird hingewiesen. Auf den landwirtschaftlichen Betrieb auf Fl.Nr. 219 u 219/3 und die geplanten bzw. bereits genehmigten Erweiterungen (Errichtung eines mobilen Hühnerstalls; AZ: 2018/38 u. 4.1-0684/18/V) wird ebenfalls hingewiesen.

Im Zuge des Vorbescheidverfahrens wurden im LRA München bereits Gespräche bezüglich der Lärm – und Geruchssituation auf dem Baugrundstück geführt. Eine Zustimmung von Seiten des LRA München wurde in Aussicht gestellt, wenn im Bereich der Überschreitung der gedachten Verlängerung der abgeknickten Baugrenze keine Öffnungen geplant werden, und das Gebäude die Baugrenze max. 1,50 m in Richtung Westen überschreitet.

Ob dies durch die aktuelle Planung eingehalten wird und die gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet sind ist durch das LRA München zu überprüfen. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird unter Voraussetzung der Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

**Bauantrag 2019/39:
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport,
Herrenstraße 6, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 212

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhelfendorf Süd" und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Für das gegenständliche Vorhaben wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, welcher mit GR-Sitzung vom 12.03.2019 behandelt wurde. Zu dem Bauvorhaben bzw. zu beantragten Befreiungen wurde kein Einvernehmen hergestellt.

Nun ist ein Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport beantragt.

Die DHH soll mit den Abmessungen von 9,85 m x 8,00 m errichtet werden. Das Doppelhaus soll mit einer WH von 6,50 m und einer Firsthöhe von 9,34 m profilgleich mit der östlichen DHH zusammengebaut werden. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 30° ausgeführt werden. Auf der nördlichen Dachfläche soll eine Dachgaube eingebaut werden. Auf der südlichen Gebäudeseite ist die Errichtung eines Quergiebels beantragt.

An der westlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung einer Garage mit den Abmessungen von 8,00 m x 3,00 m beantragt. Die Wandhöhe ist mit 2,75 m beantragt. Das Dach soll als Pultdach ausgeführt werden. Der notwendige Stauraum vor Garagen von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eingehalten.

Südlich angrenzend an die Garage ist ein Carport mit den Abmessungen von 6,14 m x 3,00 m geplant. Dieser Carport hat eine Wandhöhe von 2,75 m und das Dach soll ebenfalls als Pultdach ausgeführt werden.

Für die Realisierung des Bauvorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

1. Überschreitung Bauraum durch Hauptgebäude
2. Errichtung Garage und Carport außerhalb Bauraum in Ortsrandeingrünung
3. Errichtung einer Dachgaube
4. Deckung Dach mit anthrazitfarbenen Dachziegeln
5. Außenfassade in Weiß-Pastell

Festsetzung nach Bebauungsplan:

Zu 1. Bauraum für Hauptgebäude festgesetzt

Zu 2. Bauraum für Garagen und Ortsrandeingrünung festgesetzt

Zu 3. Dachgauben sind nach Bebauungsplan unzulässig

Zu 4. Dachpfannen, ziegelrot

Zu 5. Die Außenwände sind weiß zu verputzen

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1. Das Hauptgebäude soll den Bauraum in westliche Richtung um ca. 1,56 m überschreiten. Der festgesetzte Bauraum berücksichtigt die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Da die Planung nun auf ein Doppelhaus abzielt und um gleiche Teilgrundstücke zu erhalten, überschreitet die DHH den Bauraum nach Westen. Beim BV Mozartstraße 2 + 4 ist einer Überschreitung des Bauraums mit dem Wohnhaus um 1,50 m zugestimmt worden. Weiterhin wurde vom LRA München im Zuge des Vorbescheidverfahrens eine Überschreitung in diesem Umfang bereits in Aussicht gestellt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Erteilung einer Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Zu 2. Bereits im Zuge des Vorbescheids wurde hier ein Antrag für die Errichtung einer Doppelgarage im westlichen Grundstücksbereich im Ortsrandgrün gestellt. Entgegen der ersten Planung, die Garage im nördlichen Grundstücksbereich zu errichten, soll die Garage und der Carport nun straßennah angeordnet werden. Es wird für die Garage lediglich der Stauraum von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freigehalten. Der Carport wird mit einem Abstand von ca. 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche beantragt. Befreiungen für die Überschreitung des Bauraums wurden an anderer Stelle bereits erteilt. Im Vorbescheidverfahren wurde vom Gemeinderat auch hier eine Befreiung für die Errichtung der Garagen (hier: Garage und Carport) außerhalb des Bauraums in Aussicht gestellt. Von Seiten des Gemeinderates war es zudem grundsätzlich denkbar eine Befreiung für die Errichtung eines Carports innerhalb der Ortsrandeingrünung in Aussicht zu stellen, allerdings direkt an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden (kein Stauraum + keine Zufahrt im Ortsrandgrün). Nun liegt jedoch die Garage mit dem Stauraum komplett im, sowie der Carport teilweise innerhalb der Ortsrandeingrünung. Aufgrund der nun weniger versiegelten Flächen im Ortsrandgrün und der Beibehaltung des Großteils der Ortsrandeingrünung hält die Verwaltung die Erteilung einer Befreiung für städtebaulich vertretbar. Zudem tragen die Garage und der Carport in der beantragten Anordnung zum Lärmschutz bei (hinsichtlich des landwirtschaftlichen Betriebes auf der Fl.Nr. 219).

Zu 3. Auf der nördlichen Gebäudeseite ist die Errichtung einer Dachgaube beantragt. Nach Bebauungsplan sind Dachgauben unzulässig. Im Bebauungsplangebiet wurden allerdings bereits Dachgauben zugelassen. Somit ist die Errichtung einer Gaube auch hier städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Zu 4. nach Bebauungsplan ist das Dach mit ziegelroten Dachpfannen einzudecken. Beantragt ist jedoch die Deckung des Daches mit anthrazitfarbenen Dachpfannen. Eine Befreiung für diese Abweichung wurde bereits mehrfach erteilt. In der heutigen Zeit sind PV Anlagen verfahrensfrei zulässig und somit wäre das Dach ebenfalls schwarz. Eine Befreiung ist somit städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Zu 5. Die Außenfassade soll anstatt in „weiß verputzt“, leicht abgetönt gestrichen werden. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Befreiung hierfür städtebaulich vertretbar.

Für den Einbau einer Wohneinheit sind 2 Stellplätze notwendig. Diese werden in Form eines Garagenstellplatzes und eines Carportstellplatzes dargestellt und sind somit nachgewiesen.

Auf den landwirtschaftlichen Betrieb auf der Fl.Nr 234 (Gemarkung Helfendorf) wird hingewiesen. Auf den landwirtschaftlichen Betrieb auf Fl.Nr. 219 u 219/3 und die geplanten bzw. bereits genehmigten Erweiterungen (Errichtung eines mobilen Hühnerstalls; AZ: 2018/38 u. 4.1-0684/18/V) wird ebenfalls hingewiesen.

Im Zuge des Vorbescheidverfahrens wurden im LRA München bereits Gespräche bezüglich der Lärm – und Geruchssituation auf dem Baugrundstück geführt. Eine Zustimmung von Seiten des LRA München wurde in Aussicht gestellt, wenn im Bereich der Überschreitung der gedachten Verlängerung der abgeknickten Baugrenze keine Öffnungen geplant werden und das Gebäude die Baugrenze max. 1,50 m in Richtung Westen überschreitet.

Ob dies durch die aktuelle Planung eingehalten wird und die gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet sind, ist durch das LRA München zu überprüfen.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag samt Befreiungen wird unter Voraussetzung der Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 15

öffentlich

**Erschließungsstraße Bebauungsplangebiet 33, Großhelfendorf,
nördlich Osterholzfeld:
Straßenbezeichnung und Widmung**

lfd. Nr. 213

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Teil a):

Die künftige Erschließungsstraße im Baugebiet 33 „nördlich Osterholzfeld“ ist gemäß Art. 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetz als Ortsstraße mit einer Gesamtlänge von 192 m zu widmen.

Vorschlag der Verwaltung für die Straßenbezeichnung lautet „Unterfeld“. Dieser leitet sich aus einer nördlich gelegenen Flurbezeichnung ab.

Der Gemeinderat beschließt die künftige Straße mit der Fl.Nr. 614/67, Gemarkung Helfendorf, als Ortsstraße, mit einer Länge von 192 m, mit der Bezeichnung „Unterfeld“ zu widmen.

Die Widmung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss: 15 : 0

Teil b):

Der künftige Weg mit der Flurnummer 614/50, Gemarkung Helfendorf, ist als beschränkt öffentlicher Weg mit einer Länge von 25 m zu widmen.

Der Gemeinderat beschließt den künftigen Weg mit der Fl.Nr. 614/50, Gemarkung Helfendorf, als beschränkt öffentlichen Weg, mit einer Länge von 25 m, mit der Bezeichnung „Unterfeld“ zu widmen.

Die Widmung ist ortsüblich bekannt zu machen

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 16

öffentlich

Aufstellung eines „Mitfahrbankerls“ am Bahnhof Aying

lfd. Nr. 214

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Die Ortsräte aus Großhöhenrain sind an die Gemeinde Aying herangetreten und haben vorgeschlagen, ihr Modell des „Mitfahrbankerls“ (Mitfahrgelegenheit mit Zielanzeiger) auch am Aying S-Bahnhof umzusetzen.

Der Gemeinderat begrüßt dieses private Mobilitätskonzept und befürwortet die Aufstellung eines sog. „Mitfahrbankerls“ am genannten Ort.

Der Gemeinderat beschließt auch die Kostenübernahme hierfür, die in einer Höhe von ca. 700,00 Euro veranschlagt wurden.

Darüber hinaus soll der Gedanke des „Mitfahrbankerls“ auch für das weitere Gemeindegebiet aufgegriffen und ein entsprechendes Konzept angedacht werden.

Beschluss: 15 : 0

**Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Aying:
Einführung Online-Anmeldesystem**

Ifd. Nr. 215

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Die bisherige Anmeldung von Kindern erfolgte an einem gemeinsamen Termin der Einrichtungen. Eltern mussten ihre Kinder bei Bedarf teilweise für mehrere Einrichtungen anmelden. Dies führte mitunter zu Schwierigkeiten bei der Handhabung der Verteilung der zur Verfügung stehenden Betreuungsplätze.

Im Rahmen einer Sozialausschuss-Sitzung wurde der Gemeindeverwaltung und den Einrichtungsleitungen ein Onlinesystem zur Bewältigung dieser Aufgaben vorgestellt. Das System beinhaltet sowohl ein Elternportal als auch ein Grundmodul für die Verwaltung/Einrichtungsleitungen.

Den Eltern wird ein Überblick über alle Einrichtungen einer Kommune geboten. Die Anmeldung der Kinder ist online möglich. Eine unmittelbare Vorsprache ist zunächst nicht erforderlich (ein späteres Vorstellungsgespräch Eltern/Kind/Einrichtungsleitung bleibt obligatorisch).

Das System verhindert Doppelanmeldungen (auch irrtümliche wegen z.B. Schreibfehlern beim Namen, Geb.Datum, etc.) und ermöglicht den Einrichtungen die bedarfsgerechte Zuordnung der Kinder unter Beachtung der jeweiligen Besonderheiten (z.B. Berufstätigkeit der Eltern, Alleinerziehend, Geschwisterkinder, etc.). Hierzu muss jedoch noch vorab ein Gewichtungmaßstab festgelegt werden.

Der Sozialausschuss hat in Absprache mit den beteiligten Leitungen die Einführung des Onlinesystems „Little Bird“ empfohlen. Der Gemeinderat schließt sich dieser Empfehlung an und beauftragt die Hostinglösung (Programm läuft auf einem externen Server und steht dem Anwender online zur Verfügung).

Beschluss: 15 : 0

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben