

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 08. Oktober 2019

Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr

Sitzungsort: Rathaus 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 9 und 10
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		Top 20 T
Manfred Renk	ja		
Johann Springer	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		Top 1 - 3
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		Top 13

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Frau Jäger (Top 5)-/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Gemeinde Aying

Aying, den 30. September 2019

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 08. Oktober 2019, 18.30 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 18.30 Uhr (Dauer max. 15 Min.).

Tagesordnung:

Öffentlich:

Beginn: 18.30 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
3. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 10.09.2019**
4. **Stadtradeln 2019: Siegerehrung**
5. **Strukturplanung GE Großhelfendorf südlich der Forststraße:** Vorstellung durch Planungsverband Frau Jäger
6. **Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld“:** Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
7. **Bauantrag 2019/33:** Neubau eines Lagerraums, Am Bahnhof 19, 85653 Aying;
8. **Bauantrag 2019/34:** Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit Tiefgarage, Zornedinger Straße 10, 85653 Aying;
9. **Bauantrag 2019/35:** Umbau/Erweiterung Bräustüberl Aying, Münchener Straße 2, 85653 Aying;
10. **Bauantrag 2019/36:** Anbau an das Bräustüberl mit Unterkellerung zur Erweiterung der Küche und Erneuerung der SB-Theke, Münchener Straße 2, 85653 Aying
11. **Hochwasserschutz Aying Ort:** Grabenöffnung Untere Dorfstraße - Biersee; Abschnitt 1: Ermächtigung zur Vergabe der Bauleistungen
12. **Neues Konzept über die Verfahrensweise bei Geh- und Radwegeplanungen in Aying:** Antrag GR´in Chr. Squarra, GR A. Wolf, Bündnis 90/Die Grünen
13. **Zweckverband KDZ Oberland:** Inanspruchnahme der Aufgabe „Vergabewesen“ durch die Gemeinde Aying

14. **Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter:** Neufassung nach Zeitablauf der bisherigen Reinigungs- und Sicherungsverordnung vom 18.11,1999
15. **Vollzug des BayFwG:** Bestätigung der Wahl des Kommandanten und dessen Stellvertreters; FFW Aying
16. **Personalangelegenheiten:** Gewährung Münchenezulage und/oder Fahrtkostenzuschuss

Nichtöffentlich:

Johann Eichler
1.Bürgermeister

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

Ifd. Nr. 170

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Sitzungsräumlichkeit**

Heute findet voraussichtlich die letzte Sitzung des Gemeinderates in diesem Sitzungssaal statt. Die Novembersitzung (Mittwoch, 06.11.2019 !!) soll bereits im neuen Sitzungssaal des Bürgerhauses stattfinden.

Stromanschluss des Rathauses / Bürgerhauses

Der bisherige Anschluss über den Dachständer wird aktuell durch einen Erdanschluss ersetzt. Die Kosten für den Bereich außerhalb des Gebäudes tragen gemäß Konzessionsvertrag die Bayernwerke.

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Ifd. Nr. 171

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

- Grunderwerb Geh- und Radweg M8, Kleinhelfendorf Richtung Unterlaus
- Tauschvertrag Kirchfeldstraße, Dürrnhaar
- Grunderwerb Geh- und Radweg Höhenkirchener Straße, Dürrnhaar
- Grunderwerb Zornedinger Straße / Lindacher Weg, Aying
- Tauschvertrag Faistenhaarer Weg, Dürrnhaar
- Schaffung einer weiteren Ausbildungsstelle 2020 – 2023

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 10.09.2019

lfd. Nr. 172

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.09.2019 mit 15 : 0 Stimmen.

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****Stadtradeln 2019: Siegerehrung**

Ifd. Nr. 173

Anwesend: 16

Beschluss: - : -

Der 1. Bürgermeister bedankt sich bei allen Organisatoren und Teilnehmern der Aktion Stadtradeln 2019.

Im Rahmen einer kleinen Siegerehrung erhalten folgende Teams / Personen eine Ehrung (Flasche „Radler“ der Ayinger Brauerei, Sportlerbrot von Fritz Mühlenbäckerei, 6-Pack Radler mit Filztasche).

Lustigster Teamname:	„Die lila Kuhstrampler“
Beste KM-Leistung männlich:	Hr. Drobny (1260 km)
Beste KM-Leistung weiblich:	Fr. Rützel (1213 km)
Größtes Team:	DreamTeam (13 Teilnehmer)
Beste KM-Leistung / Teammitglied:	Büchereiteam (416 km)

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Strukturplanung GE Großhelfendorf südlich der Forststraße:
Vorstellung durch Planungsverband Frau Jäger**

Ifd. Nr. 174

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Frau Jäger stellt die entsprechenden Planungsvarianten vor.

Geplant ist:

- Schreinerei
- Gas-Wasser-Heizungsinstallationsbetrieb
- Steuerkanzlei
- 2x sonstiges Gewerbe

Mit einer Ausnahme jeweils die Zuordnung eines Betriebsleiter-Wohngebäudes.

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Planungen und die genannten Ziele befürwortend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Anlieger der Erschließungsanlage „Wohnbebauung“ zu entsprechenden Bauwünschen zu befragen bzw. die Möglichkeiten der Erschließungskostenumlegung zu erläutern.

Außerdem wird die Verwaltung beauftragt zu klären, wie die Zuordnung der Betriebsleiterwohngebäude zu den jeweiligen Gewerbebetrieben auf Dauer gewährleistet bleiben kann (Stichwort: Festsetzung im Bebauungsplan, dingliche Sicherung, vertragliche Fixierung).

Weiterhin ist der Abschluss von städtebaulichen Verträgen erforderlich. Der 1. Bürgermeister wird hierzu vom Gemeinderat ermächtigt.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, Nördlich Osterholzfeld“:
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr.175

Anwesend: 16

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 frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 02.07.2019 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 „Großhelfendorf nördlich Osterholzfeld“ eingearbeitet worden. Die Planung ebenso wie die Planbegründung erhielt jeweils das Fassungsdatum vom 02.07.2019.

In der Zeit vom 20.08.-23.09.2019 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung – öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf nördlich Osterholzfeld“ statt. Zur gleichen Zeit fand die erneute Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 23.09.2019 gegeben.

Die in diesem Verfahrensschritt 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 Trägern öffentlicher Belange

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 23.09.2019

Abwägung

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

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Bauen vom 13.08.2019

Abwägung

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Satz 2 der Festsetzung A. 3.1 wird gestrichen.

zu 2.: Die Festsetzung A. 10.7 wird dahingehend geändert, dass die Zulässigkeit der Überschreitung der GRZ für eingeschossige Terrassenüberdachungen sowie für unbeheizte Wintergärten gestrichen wird.

zu 3.: Die Bemaßungen werden ergänzt.

zu 4.: Die Festsetzung A. 3.5 wird gestrichen, da eine über §14 BauNVO hinausgehende Regelung städtebaulich nicht erforderlich ist.

zu 5.: Die Festsetzungen A. 10.2.3 f) und 10.2.4 f) werden folgendermaßen konkretisiert: „Pro Hauptbaukörper (Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaus) ist eine Kombination unterschiedlicher Formen und Größen unzulässig.“

zu 6.: In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass die DIN-Vorschrift bei der Gemeinde einsehbar ist.

zu 7.: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss: 16 : 0

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft vom 23.08.2019

Abwägung

Der Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

Beschluss: 16 : 0

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 22.08.2019

Abwägung

Die betroffenen Flächen und Umgebung wurden fachkundig untersucht (siehe Untersuchungsbericht Ökologiebüro Gruber vom

Im Ergebnis ist nach menschlichem Ermessen mit keiner Beeinträchtigung von bodenbrütenden Vogelarten zu rechnen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss: 16 : 0

Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes München vom 23.09.2019

Abwägung

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

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

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.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Taufkirchen - vom 16.09.2019

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen das eine neue Trafostation zur Versorgung des ausgewiesenen Gebietes erforderlich ist. Diese muss jedoch nicht im Plangebiet liegen. Die benötigte Fläche beträgt ca. 20 m² inkl. Bedienfläche. Die Zufahrt mit LKW muss gewährleistet sein.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung in Abstimmung mit den Bayernwerken eine geeignete Fläche festzulegen (z.B. südlich der vorhandenen Bauhofhalle). Eine ggf. erforderliche dingliche Sicherung ist abzuschließen, ggf. gleichzeitig mit vermögensrechtlicher Teilung eines eigenen Flurstückes.

Beschluss: 16 : 0

Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Süd vom 17.09.2019

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme Bund Naturschutz Ortsgruppe Aying, per E-Mail vom 20.09.2019

Abwägung.

Die Ausführungen werden vom Gemeinderat positiv zur Kenntnis genommen.

Die verkehrsrechtlichen Aspekte (Tempo 30, Gestaltung Straßenverlauf etc.) betreffen nicht das Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes durch die Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Polizeiinspektion 28 entsprechend den geltenden verkehrsrechtlichen Bestimmungen entschieden.

Beschluss: 16 : 0

Keine Äußerung / keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von:

Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Staatliches Bauamt Freising
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
Bayernets GmbH
Wasserwirtschaftsamt München
Gemeinde Brunnthal
Handwerkskammer für München und Oberbayern
Landratsamt München, Kreisheimatpfleger

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München
Bayerischer Bauernverband
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Deutsche Bahn DB Netz
Deutsche Post Immobilien GmbH
Freiwillige Feuerwehr Helfendorf
Gemeinde Valley
Gemeinde Glonn Gemeinde Egming
Gemeinde Feldkirchen-Westerham
MVV GmbH
Regionalverkehr Oberbayern
SWM Infrastruktur Region GmbH
Wasserversorgungsverband Helfendorf

3. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Privatpersonen die sich im Rahmen des vorangegangenen Verfahrensschrittes zum Bebauungsplanverfahren geäußert haben wurden mit Schreiben der Gemeindeverwaltung vom 20.08.2019 informiert.

Es sind keine weiteren Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Gemeindeverwaltung eingegangen.

Eine Beschlussfassung ist deshalb nicht erforderlich.

4. Weitere Beschlüsse:

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 des Bebauungsplanes Nr. 33 in der Fassung vom 02.07.2019 nicht veranlasst.

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

Der Planentwurf des Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“ nebst Begründung i.d.F. vom 02.07.2019 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 08.10.2019.

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 von Architekturbüro U-Plan ausgearbeiteten Entwurf und beschließt den Planentwurf mit Begründung jeweils in der Fassung vom 08.10.2019 als Satzung.

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

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bauantrag 2019/33:
Neubau eines Lagerraums, Am Bahnhof 19, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 176

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 27 Aying, westlich der Straße am Bahnhof“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs.1 BauGB.

Beantragt ist die Errichtung eines Lagerraumes im nördlichen Grundstücksbereich. Der Lagerraum soll mit den Abmessungen von 6,49 m x 15,99 m errichtet werden und mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. Die max. Höhe ist mit 4,15 m angegeben. Um den Lagerraum befahren zu können sind 2 Sektionaltore geplant.

Hierfür sind folgende Befreiungen des Bebauungsplanes notwendig:

- Errichtung Lagerraum außerhalb des Bauraumes
- Errichtung Lagerraum in der Grünfläche
- Errichtung Lagerraum in einer Fläche die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist

An der beantragten Position steht aktuell bereits ein „Messestand“. Dieser würde im Zuge der Maßnahme entfernt werden.

Für den aufstrebenden Gewerbebetrieb wird Lagerplatz benötigt, dies soll in Form des beantragten Lagerraums entstehen. Durch das begrünte Flachdach würde die durch den Lagerraum entfallende Grünfläche ersetzt. Weiterhin sind auf dem Grundstück bereits mehr Grünflächen angelegt worden, als nach Bebauungsplan festgesetzt. Die Erteilung der Befreiungen für die genannten Punkte ist nach Einschätzung der Verwaltung daher städtebaulich vertretbar.

Allerdings sind nach Stellplatzsatzung vor Garagentoren (gilt auch für Sektionaltore) mindestens 5 m Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Das nördliche Sektionaltor ist mit weniger als 5 m beantragt, und entspricht daher nicht der Satzung. Das nördliche Sektionaltor müsste daher entfallen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben kann daher **nicht** hergestellt werden. Eine Verbesserung der Zufahrtssituation und eine Darstellung der Grünflächen- und Fassadengestaltung wäre wünschenswert.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Bauantrag 2019/34:
Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit Tiefgarage,
Zornedinger Straße 10, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 177

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Beantragt ist die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit dazugehöriger Tiefgarage. Die Häuser sind alle mit EG + OG mit Sichtdachstuhl geplant. Aufgrund der Hanglage kann das Kellergeschoss vorallem auf der nordseite wie ein 3. Geschoss wirken.

Haus 1:

- Einliegerwohnung mit 54 m² Wohnfläche im KG
- Hauptwohnung mit 226 ,92 m² Wohnfläche
- 10,00 m x 12,00 m
- WH: Nordseite: max. 8,70 m; Südseite: max. 6,10 m
Ostseite: max. 6,70 m; Westseite max. 9,50 m
- FH: Nordseite: max. 10,92 m; Südseite: max. 8,32 m;
Ostseite: max. 8,92 m; Westseite: max. 11,72 m
- Satteldach mit 24° Dachneigung
- Firstrichtung Ost-West

Haus 2:

- Wohnfläche von 195,39 m²
- 9,20 m x 11,00 m
- WH: Nordseite: max. 9,45 m; Südseite: max. 6,60 m;
Ostseite: max. 5,90 m; Westseite: max. 5,90 m
- FH: Nordseite: max. 11,47 m; Südseite: max. 8,62;
Ostseite: max. 7,92 m; Westseite: max. 7,92 m
- Satteldach mit 24° Dachneigung
- Firstrichtung Nord-Süd

Haus 3:

- Wohnfläche von 150,82 m²
- 8,50 m x 10,00 m
- WH: Nordseite: max. 7,00 m; Südseite: max. 5,90 m
Ostseite: max. 7,70 m; Westseite: max. 7,65 m
- FH: Nordseite: max. 8,89 m; Südseite: max. 7,79 m
Ostseite: max. 9,59 m; Westseite: max. 9,54 m
- Satteldach mit 24° Dachneigung
- Firstrichtung Ost-West

Für die Realisierung des Bauvorhabens sind insgesamt 10 Stellplätze notwendig. 9 Stellplätze werden in der Tiefgarage beantragt. 2 weitere Stellplätze sollen oberirdisch ausgeführt werden. Somit sind 11 Stellplätze dargestellt und diese sind ausreichend. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll über den Lindacher Weg erfolgen. Die oberirdischen Stellplätze werden ebenfalls über den Lindacher Weg angefahren. Die Tiefgaragenabfahrt ist mit einer Geländeanpassung so zu gestalten das bei Regenereignissen das am Lindacher Weg anfallende Niederschlagswasser nicht in die Tiefgarage einlaufen kann.

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser muss auf eigenem Grund versickert werden.

Aufgrund der in der Nähe liegenden Bodendenkmäler ist das Denkmalamt zu beteiligen.

Die gesunden Wohnverhältnisse für die Einliegerwohnung im KG müssen gewährleistet sein. Dies ist durch das LRA München zu überprüfen.

Die Abstandsflächen sind ebenfalls durch das LRA München zu prüfen.

Das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben wird hergestellt.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bauantrag 2019/35:
Umbau/Erweiterung Bräustüberl Aying,
Münchener Straße 2, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 178

Anwesend: 16

Beschluss: 13 : 2

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

Beantragt ist der Umbau des Bräustüberls mit Gastraumerweiterung (max. 200 Personen, Anbau eines Eingangsvorbaus, Erneuerung des WC-Anbaus, Einbau von 2 Gasträumen im OG (64 Gastplätze), Umbau der Personalräume sowie Ausbau des DG für Technik und Mitarbeiterwohnung.

Im Haupteingangsbereich des Bräustüberls soll ein Eingangsvorbau mit einer WH von 6,50 m und einer max. Höhe von 9,65 m errichtet werden. Das Dach soll als Kuppel ausgeführt werden und ist im OG begehbar. Der Eingangsvorbau hat eine vom Hauptgebäude hervortretende Breite von 4,99 m und eine Tiefe von 2,32 m. Im Erdgeschoss soll der Gastraum auf bis zu max. 200 Personen erweitert werden. Hierfür wird im nordwestlichen Teil des Bräustüberls eine Wand durchgebrochen und zusätzlicher Raum geschaffen.

Weiterhin soll der WC Anbau im nordwestlichen Bereich teilweise abgebrochen werden und neu angebaut werden. Die Überdachung soll mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 10° erfolgen.

Im Obergeschoss sollen im südlichen Bereich 2 weitere Gasträume für max. 64 Personen eingerichtet werden (Turmstüberl, Eckstüberl).

Desweiteren soll das Dachgeschoss ausgebaut werden, wobei sich an der Kubatur des Gebäudes nichts verändert. Ein Personalaufenthaltsraum soll neu eingebaut werden, sowie eine Mitarbeiterwohnung mit insgesamt 4 Schlafzimmern. Zudem soll im Dachgeschoss auch weiterer Platz für Technikräume geschaffen werden.

Für die zusätzliche Gastraumfläche von 96 m² sind 10 weitere Stellplätze notwendig. Für die Mitarbeiterwohnung im Obergeschoss mit einer Wohnfläche von 113 m² sind 2 weitere Stellplätze notwendig. Die für den Umbau benötigten 12 Stellplätze sind in einem Gesamtstellplatznachweis dargestellt und daher nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten An- und Umbauarbeiten wird hergestellt.

Beschluss: 13 : 2

Gemeinderat Herr Franz Inselkammer hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich**

**Bauantrag 2019/36:
Anbau an das Bräustüberl mit Unterkellerung zur Erweiterung der
Küche und Erneuerung der SB-Theke,
Münchener Straße 2, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 179

Anwesend: 16

Beschluss: 15 : 0

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

Beantragt ist der Anbau an das Bräustüberl mit Unterkellerung, zur Erweiterung der Küche und Erneuerung der SB-Theke. Der Anbau soll östlich an das bestehende Bräustüberl erfolgen. In diesem Bereich ist momentan bereits ein Freischankbereich vorhanden. Dieser soll im Zuge der Baumaßnahme abgebrochen und erneuert werden.

Im nördlichen Bereich des Anbau soll ein Kühlraum eingebaut werden. Südlich angrenzend soll die Erweiterung der Küche stattfinden. Diese Erweiterung findet direkt angrenzend an die bestehende Küche und den bestehenden Kühlräumen des Bräustüberls statt. Die Erweiterung der Küche ist mit ca. 41,5 m² geplant. Südlich an die Küchenerweiterung soll nun der neue SB- und Freischankbereich errichtet werden. Ein Teilbereich des Anbaus soll unterkellert werden um hier zusätzliche Fläche für notwendige Technik unterzubringen.

Der neue SB- und Freischankbereich ist mit einer WH von 2,97 m und einer FH von 3,80 m beantragt. Die Überdachung soll in Form eines Satteldachs mit einer DN von 10° ausgeführt werden. Der Anbau der Kühlraum – und Küchenerweiterung soll mit einem Flachdach mit einer max. Höhe von 3,50 m überdacht werden.

Veränderungen am Hauptbaukörper sind nicht beantragt.

Da bei dem gegenständlichen Antrag keine Erweiterung der Gastraumfläche beantragt ist, wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze nicht verändert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

Gemeinderat Herr Franz Inselkammer hat an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Hochwasserschutz Aying Ort:
Grabenöffnung Untere Dorfstraße – Biersee; Abschnitt 1:
Ermächtigung zur Vergabe der Bauleistungen**

Ifd. Nr. 180

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Die Grabenöffnung des Dorfbachs wurde mit Bescheid vom 17.04.2019 planfestgestellt. Mit Bescheid vom 08.09.2014 wurde eine Verlängerung bis 23.11.2019 (Zeitpunkt des Baubeginns) erteilt.

Die Maßnahme soll in zwei Abschnitten durchgeführt werden.

Die Planung sowie der aktuelle Zeitplan der Maßnahme wird dem Gemeinderat aufgezeigt.

Der erste Abschnitt umfasst die Grabenöffnung vom Biersee bis auf Höhe südliche Grenze Fl.Nr. 1000/1 (östl. der Siedlerhütte).

Die Kosten hierfür wurden durch das Ingenieurbüro INFRA aufgrund der derzeitigen Auftragslage der Baufirmen auf ca. 200.000 – 250.000 Euro (brutto ohne BNK) geschätzt.

Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamts München vom 25.04.2017 handelt es sich bei dem Dorfbach um ein Gewässer 3. Ordnung. In dem planfestgestellten Bereich (ökologischer Gewässerausbau) ist mit einer Förderung in Höhe von 75% der förderfähigen Kosten zu rechnen.

Der Gemeinderat ermächtigt den ersten Bürgermeister zur Vergabe der Baumaßnahme an den wirtschaftlichsten Bieter unter dem Vorbehalt, dass der vorzeitige Baubeginn genehmigt bzw. der Förderbescheid durch die Regierung von Oberbayern erteilt wurde.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Neues Konzept über die Verfahrensweise bei Geh- und Radwegplanungen in Aying:
Antrag GR in Chr. Squarra, GR A. Wolf,
Bündnis 90/Die Grünen**

Ifd. Nr. 181

Anwesend: 16

Beschluss: 2 : 14

Frau Gemeinderätin Squarra stellt das Konzept vor. Es ist als Angebot gedacht, die Vorgehensweise bei der Planung von Geh- und Radwegen künftig anders (flächensparender und transparenter) zu machen, unter möglichst frühzeitiger Beteiligung von Gemeinderatsmitgliedern und Bürgern.

Der 1. Bürgermeister stellt anhand der aktuellen Planung des Gehweges entlang der Forststraße in Großhelfendorf dar, von welchen rechtlichen, straßenbautechnischen und privaten Faktoren eine gemeindliche Planung abhängig sein kann. Dies führt unter Umständen dazu, dass eine in einem Teilabschnitt von ca. 20 m grundsätzlich unzureichende (RAST-Vorgaben) Planung letztendlich doch noch als Kompromiss zum Tragen kommen kann, um nicht sogar ein größeres Gesamtprojekt in Frage zu stellen.

Letztendlich müssen auch die Belange der motorisierten Verkehrsteilnehmer mit den Belangen der Fußgänger und Radfahrer abgewogen werden.

Der 1. Bürgermeister ist gehalten, jederzeit eine vorausschauende Grunderwerbspolitik für die Kommune im Auge zu haben. Dies führt manchmal zu gemeindlichem Grunderwerb (immer unter Genehmigungsvorbehalt des Gemeinderates), dessen Einbeziehung in reelle Baumaßnahmen durchaus erst einige Jahre später erfolgen kann. Konkrete detaillierte Planungen können hier in aller Regel gar nicht vorliegen.

Nach intensiver Diskussion, vor allem über den Ablauf der Realisierung des o.g. Gehweges an der Forststraße, wird der Antrag zur Abstimmung gestellt. Aufgrund des Abstimmungsverhältnisses gilt der Antrag als abgelehnt.

Beschluss: 2 : 14

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Zweckverband KDZ Oberland: Inanspruchnahme der Aufgabe „Vergabewesen“ durch die Gemeinde Aying**

Ifd. Nr. 182

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Auf Antrag des Bayer. Gemeindetags – KV Miesbach – beauftragte die Zweckverbandsversammlung am 12.04.2019 den ZV zu prüfen, ob das Kommunale Dienstleistungszentrum Oberland die Mitgliedsgemeinden bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen unterstützen kann. Hintergrund ist die Tatsache, dass die Ausschreibung und Vergabe von öffentlichen Aufträgen die Gemeindeverwaltungen häufig vor erhebliche Probleme stellt und in den Verwaltungen kaum noch zu bewerkstelligen ist. Das Bayer. Wirtschaftsministerium empfiehlt den Gemeinden deshalb, sich für diese Aufgabe zusammenzuschließen.

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Mitgliedsgemeinden hat die Geschäftsleitung ein Konzept für ein „Vergabezentrum“ erarbeitet mit dem Ziel, die Beschaffungsverfahren der Gemeinden rechtssicher und wirtschaftlich durchzuführen. Das Vergabezentrum steht den Gemeinden dabei jederzeit als Ansprechpartner in allen Vergabefragen zur Verfügung.

Folgende Vorteile werden durch das Vergabezentrum beim KDZ Oberland erwartet:

- Effizienterer Einsatz von Fachkompetenz durch die höhere Zahl an Beschaffungsvorgängen je Mitarbeiter (= bessere Auslastung von Spezialwissen)
- Durchgängige Gewährleistung aller vergaberechtlichen Dienstleistungen unabhängig von der Personalsituation in den Kommunen
- Einsparungen durch Entbehrlichkeit externer Dienstleister für Vergabeverfahren
- Einsparung von Aufwand für die Einführung der eVergabe in den Kommunen
- Unterstützung bei der Realisierung eines strategischen Beschaffungsmanagements (Berücksichtigung nachhaltiger Kriterien u.a.)
- Aufwandsersparnis in den Kommunen durch gemeinsame Beschaffungen
- Einsparungen durch günstigere Preise bei höheren Beschaffungsmengen

Soweit dieses Konzept von den Mitgliedsgemeinden befürwortet wird, wird das Vergabezentrum mit seinen Dienstleistungen als weitere Aufgabe in die Zweckverbandsatzung aufgenommen (Beschlussfassung erfolgt in der Zweckverbandsversammlung am 08.11.2019).

Dieses Konzept basiert auf den Erfahrungen anderer vergleichbarere Organisationseinheiten, insbesondere der Vergabestelle der Stadt Coburg und wurde am 5 September den Mitgliedsgemeinden vorgestellt.

Die Kernpunkte des Konzeptes sind:

Die Verantwortung für die Vergabe incl. der Vergabe selbst verbleibt dabei bei der Gemeinde. Die Vergabestelle unterstützt die Kommunen bei der rechtssicheren Abwicklung der Vergabeverfahren und ist somit der „verlängerte Arm“ der Gemeindeverwaltung. Soweit gewünscht berät des KDZ Oberland die Kommunen bereits im Vorfeld der Vergabe.

Dabei wird im Gegensatz zur Verkehrsüberwachung bzw. zum Forderungsmanagement keine Aufgabe übertragen. Die Mitgliedsgemeinden können diese Dienstleistungen bei Bedarf in Anspruch nehmen.

Die Finanzierung erfolgt nach folgendem System:

Sockelbetrag: jede teilnehmende Gemeinde hat jährlich einen Sockelbetrag von 0,33 Euro/Einwohner zu leisten (Anmerkung: mit diesem Sockelbetrag sollen die jährlich anfallenden Sachkosten gedeckt werden).

Vergabeverfahren: pro Vergabeverfahren fällt ein Entgelt i.H.v. 600,00 Euro an.

VgV-Verfahren freiberuflicher Leistung bzw. Verhandlungsvergaben für Planungsleistungen: da diese Verfahren besonderes zeit- und arbeitsintensiv sind, fällt für diese Leistung ein Entgelt i.H.v. 3.000,00 Euro an.

Beratende Leistungen: sollte eine Gemeinde im Vorfeld Beratung benötigen, so verrechnet der ZV hierfür 90,00 Euro je Beratungsstunde.

Sektoren- und Konzessionsvergaben: Individualpreis

Auslagenersatz: nach Aufwand.

Gleichzeitig erhebt der Zweckverband für die Schaffung dieser weiteren Abteilung eine sog. Anschubfinanzierungsumlage i.H.v. 1,00 Euro je Einwohner. Sie dient dazu, die Anfangszeit finanziell zu überbrücken. Diese Anschubfinanzierungsumlage wird binnen drei Jahren an die Gemeinden zurückgezahlt.

Diese Kosten werden so kalkuliert, dass sich das Produkt „Vergabewesen“ selbst trägt und vom Arbeitskreis „Vergabewesen“ abgesegnet. Wie bei der Verkehrsüberwachung werden etwaige Überschüsse an die Gemeinde zurückerstattet.

Ziel ist es, die Dienstleistung ab Mitte 2020 den Gemeinden zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Leistungen des Vergabezentrums zukünftig bei Bedarf in Anspruch zu nehmen und stimmt dem Abschluss einer Zweckvereinbarung für den Bereich „Vergabezentrum“ zu.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 14

öffentlich

**Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter:
Neufassung nach Zeitablauf der bisherigen Reinigungs- und Sicherheitsverordnung vom 18.11.1999**

lfd. Nr. 183

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter.

Die bisherige Verordnung tritt am 31.12.2019 außer Kraft, die Neufassung tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Der Verordnungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich****Vollzug des BayFwG: Bestätigung der Wahl des Kommandanten und dessen Stellvertreters; FFW Aying**

Ifd. Nr. 184

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0

In einer von der Gemeinde am 24.09.2019 anberaumten turnusmäßigen Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Aying, wurden

Herr Stefan Steinegger,
wohnhaft in 85653 Aying, Kaltenbrunner Straße 2,
erneut zum **Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Aying**

und

Herr Markus Eichler,
wohnhaft in 85653 Aying, Kleinkarolinenfeld 22,
erneut zum **Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Aying**

gewählt.

Die Gewählten erfüllen die fachlichen Voraussetzungen für ihr Amt. Auch hinsichtlich der sonstigen Eignungsvoraussetzungen ergeben sich keine Zweifel.

Der Gemeinderat bestellt deshalb (vorbehaltlich der erforderlichen Stellungnahme des Kreisbrandrates):

Herrn Stefan Steinegger
zum **Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Aying**

und

Herrn Markus Eichler
zum **Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Aying.**

Die Amtszeit beginnt am 01.11.2019 und endet zum 31.10.2025.

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Personalangelegenheiten:
Gewährung Münchenzulage und/oder Fahrtkostenzuschuss**

Ifd. Nr. 185

Anwesend: 16

Beschluss: 16 : 0**Münchenzulage:**

Die Tarifbeschäftigten der Gemeinde Aying erhalten ab dem 01.01.2020, vorausgesetzt die LHST München hat den entsprechenden örtlichen Tarifvertrag abgeschlossen und dieser in Kraft getreten ist, die Großraumzulage München, in Anlehnung an die sog. Münchenzulage für die kommunalen Tarifbeschäftigten und Nachwuchskräfte der Landeshauptstadt München zum Ausgleich der hohen Lebenshaltungskosten:

- a) Tarifbeschäftigte der Entgeltgruppe 1 – 9c
Grundbetrag 270 Euro (140 Euro für Auszubildende und Studierende)
Kinderbetrag 50 Euro pro Kind

- b) Tarifbeschäftigte der Entgeltgruppen ab 10
Grundbetrag 135 Euro
Kinderbetrag 25 Euro pro Kind

Die nötigen Mittel sollen im Haushalt 2020 und den Folgejahren veranschlagt werden.

Beschluss: 16 : 0

Fahrtkostenzuschuss:

Die Gemeinde Aying gewährt bereits seit einigen Jahren Ihren Mitarbeitern einen Fahrtkostenzuschuss in Form von Benzingutscheinen. Dieses System hat sich in den vergangenen Jahren sowohl in der Zuteilungsgerechtigkeit als auch in der Handhabbarkeit bewährt.

Ein Fahrtkostenzuschuss in Höhe einer Entfernungspauschale für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte bringt einen erhöhten Abrechnungsaufwand und eine ungleiche Verteilung mit sich. Es wird zunächst am alten System festgehalten.

Beschluss: 16 : 0