

Sitzungstag 11. September 2018

## Gemeinde Aying

### Niederschrift

#### über die Sitzung

#### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 11. September 2018

Sitzungsbeginn: 19.00 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		Nein	Geschäftsreise
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier		Nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		
Johann Lechner	ja		Tops: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald		Nein	Urlaub
Manfred Renk	ja		
Johann Springer	ja		
Christine Squarra	ja		
Anna-Maria Viertlböck	ja		
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler  
1. Bürgermeister

M. Schiller  
Schriftführer

Sitzungstag 11. September 2018

Gemeinde Aying

Aying, den 03. September 2018

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 11. September 2018, 19.00 Uhr**  
findet im Rathaus in Aying (Sitzungssaal) eine

### **Sitzung des Gemeinderates,**

zu der Sie hiermit ordnungsgemäß eingeladen werden. Im Falle der Verhinderung werden Sie gebeten, dies dem 1. Bürgermeister unter Angabe von Gründen, rechtzeitig vor Beginn der Sitzung mitzuteilen.

**Für die Bürger/innen besteht vor Eintritt in die Tagesordnung die Gelegenheit Fragen an den 1. Bürgermeister zu stellen (Bürgeranfragen). Beginn 19.00 Uhr (Dauer max. 15 Min.).**

#### **Tagesordnung:**

**Öffentlich:**

**Beginn: 19.00 Uhr**

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls** vom 24.07.2018
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Änderung des Bebauungsplanes 069/56 BL Teilbebauungs- und Baulinienplan Aying, Gemeinde Peiß jetzt Aying für das Gebiet am Bahnhof:** Aufhebung der Festsetzung bzgl. Einfriedungen
5. **Änderung des Bebauungsplanes Aying 005/50BL : Baulinien- und Bebauungsplan für 10 Siedlerstellen der Siedlung Aying des kath. Siedlungs- und Wohnungsbauwerkes der Erzdiözese München-Freising** Aufhebung der Festsetzung bzgl. Einfriedungen
6. **Erlass einer Ortsgestaltungssatzung:** Aying Bahnhofstraße
7. **Bauantrag 2018/39:** Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung von flüchtigem, tiefkaltem Stickstoff und Sauerstoff, Forststraße, Fl.Nr.: 857/1, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying;
8. **Bauantrag 2018/40:** Aufstockung Garage und Einbau Wohnung, Bergblick 4, 85653 Aying;
9. **Bauantrag 2018/41:** Neubau einer Fahrradunterstelle, Forststraße, Fl.Nr. 739, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying;
10. **Sanierung Helfendorfer Straße / Gruber Straße durch die Gemeinde Valley:** Vergabe Asphaltierungsarbeiten im Gemeindebereich Aying
11. **Vollzug Bayerisches Straßenbestandsverzeichnis:** Umstellung auf digitale Bestandsblätter
12. **GTEV d'Goldbergler Helfendorf e.V.:** Antrag auf Bezuschussung der Fahrenrenovierungskosten

**Nichtöffentlich:**

Johann Eichler  
1. Bürgermeister

<b>Tagesordnungspunkt 1</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Bericht des 1. Bürgermeisters</b>	
lfd. Nr. 161	Anwesend: 13
<b>Beschluss: - : -</b>	

### **Erster Schultag des Schuljahres 2018 / 2019**

Der erste Bürgermeister berichtet über den ersten Schultag in der Gemeinde Aying sowie über die Schülerzahlen.

- 233 Schüler verteilt auf 12 Klassen
- 60 Erstklässler
- 140 Schüler nehmen das Angebot der Mittagsbetreuung in Anspruch

### **Zahlen der Kinderkrippen in Aying**

Krippe Aying: 25 Plätze belegt; im Januar 2019, 5 weitere Plätze.

Haus der kleinen Römer: mit 81 Kindern belegt.

Lindennest: 40 Plätze belegt.

### **Neue Leitung des Kindergarten Dürrnhaar**

Die langjährige Leiterin Frau Krautwald des Kindergarten Dürrnhaar geht Ende September in den wohlverdienten Ruhestand. Ihre Nachfolgerin Frau Maike Artmann ist bereits seit 1. September 2018 im Dienst.

### **„Einser“-Schülerempfang im Bürgerhaus Aying**

Zum erstmaligen Ehrungsempfang am 25.07.2018 wurden 22 Schüler (mit einem Notendurchschnitt unter 2,0) eingeladen. Außerdem wurden 4 herausragende Sportlerinnen geehrt - 3 Tischtennispielerinnen, welche die Bayerische Meisterschaft im März 2018 gewonnen haben sowie die Bayerische Meisterin 2013-2018 und Deutsche Meistern 2017 und 2018 im Kunstrad-Fahren.

### **Bauvorhaben in der Jägerkampstraße**

Am 29. August 2018 fand für das Bauvorhaben in der Jägerkampstraße die Materialbemusterung durch den gemeindlichen Bauausschuss statt. Das Richtfest am 5. September 2018 wurde mit allen am Bau Beteiligten standesgemäß gefeiert. Die Vergabe der Eigentumswohnungen im sozialen Modell ist abgeschlossen.

Sitzungstag 11. September 2018

### **Neue Leitung der Kämmerei im Jahr 2019**

Ab dem 1. November 2018 wird Herr Winklmann in das Amt des Kämmersers eingearbeitet. Der Kämmerer Herr Strunz geht ab Ende Juli 2019 in die Freistellungsphase der Altersteilzeit

### **Ausbildungsverhältnisse in der Gemeinde Aying**

Zum 1. September 2018 hat Frau Brigitte Bichl ihre Ausbildung in der Gemeinde Aying begonnen.

Ab dem 12. September 2018 wird Herr Schiller die Weiterbildung zum Verwaltungsfachwirt (Beschäftigtenlehrgang 2) beginnen.

### **Bauvorhaben des Josef Bechteler in Großhelfendorf, Graßer Straße:**

Die geplante Grenzüberschreitung durch das Vordach des Bauvorhabens von Herrn Bechteler wird nicht weiterverfolgt. Eine geänderte Planung wird dem Landratsamt München vorgelegt.

### **REWE-Markt in Großhelfendorf, Römerstraße 16**

Der Rewe-Markt in Großhelfendorf wird vsl. Ende Oktober eröffnet.

### **Auszeichnung für die Brauerei Aying**

Der erste Bürgermeister gratuliert Herrn Inselkammer zu der erhaltenen Auszeichnung und zitiert den Münchener Merkur:

„Zum wiederholten Mal nimmt die Ayingener Brauerei am Umweltpakt teil. Strom für das Unternehmen wird zu 100 Prozent aus regenerativer Energie gewonnen, außerdem verfügt die Brauerei über eine neue Flaschenreinigungsanlage, die wasser- und energiesparend ist. Dieses Engagement in Sachen Klima- und Naturschutz hat Bayerns Umweltminister Marcel Huber (M.) gestern bei einem Besuch in der Ayingener Brauerei gewürdigt.“

Sitzungstag 11. September 2018

### **Geplanter Umbau des Bahnübergangs an der M8**

Die Stellungnahmen der Gemeinde Aying und der Firma Fritzmeier zu dem geplanten Umbau des Bahnübergangs an der Kreisstraße M8 sind in den westlichen Punkten identisch ausgefallen. Favorisiert wird die Variante 3 (Tieferlegen der Bahnstrecke). Beteiligt sind auch das Staatliche Bauamt Freising sowie der Landkreis München aufgrund der Kreisstraße M8.

### **MVV Tarifreform**

Kreistag und –Ausschuss des Landkreises München beschäftigen sich in den nächsten Wochen mit der MVV-Tarifreform. Das Schreiben des ersten Bürgermeisters an den Landrat und die Mitglieder des Kreistages wird an die Gemeinderäte verteilt. Der Gemeinderat wird weiterhin über die aktuellen Entwicklungen informiert.

Sitzungstag 11. September 2018

**Tagesordnungspunkt 2**

**öffentlich**

**Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 24.07.2018**

lfd. Nr. 162

Anwesend: 13

**Beschluss: 13 : 0**

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.07.2018 mit 13 : 0 Stimmen.

<b>Tagesordnungspunkt 3</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung</b>	
lfd. Nr. 163	Anwesend: 13
<b>Beschluss: - : -</b>	

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

- Eigentumswohnungen in Großhelfendorf, Jägerkampstraße:  
Vergabe der Wohnungen

**Tagesordnungspunkt 4****öffentlich**

**Änderung des Bebauungsplanes 069/56 BL Teilbebauungs- und Baulinienplan Aying, Gemeinde Peiß jetzt Aying für das Gebiet am Bahnhof:  
Aufhebung der Festsetzung bzgl. Einfriedungen**

Ifd. Nr. 164

Anwesend: 13

**Beschluss: 13 : 0****Sachverhalt:**

Das Ortsbild der Gemeinde Aying wird entlang der Bahnhofstraße weitüberwiegend durch homogen gestaltete Einfriedungen geprägt. Das Gebiet ist durch mehrere – teilweise ältere – Bebauungspläne überplant, die jeweils unterschiedliche Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen enthalten. Zur Erhaltung des Ortsbildes, zum Zwecke der Schaffung einheitlicher Rechtsgrundlagen und zur Klarstellung der momentan geltenden Regelungen in diesen Bebauungsplänen sollen die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen aus den jeweiligen Bebauungsplänen südlich der Bahnhofstraße gestrichen und einheitlich durch Erlass einer Ortsgestaltungssatzung festgelegt werden. Eine weitergehende Änderung der jeweiligen Bebauungspläne findet nicht statt. Nördlich der Bahnhofstraße ist eine Änderung der dort geltenden Bebauungspläne nicht erforderlich, weil die dort getroffenen Regelungen zu Einfriedungen aus ortsplannerischer Sicht als ausreichend angesehen werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung****(Aufstellungsbeschluss; Billigungs- und Auslegungsbeschluss):**

1. Der Gemeinderat beschließt ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 069/56 BL: „Teilbebauungs- und Baulinienplan Aying Gemeinde Peiß für das Gebiet am Bahnhof“ einzuleiten und durchzuführen.

2. Der Bebauungsplans 069/56 BL soll wie folgt geändert werden:

Die textlichen Festsetzungen in Ziff. 1.) A) f) (Vorgaben zur Höhe, Gestaltung und Material von Zäunen/Einfriedungen) werden aufgehoben. Ziff. 1.) A) f) erhält stattdessen folgende Fassung:

**„(aufgehoben)“**

3. Es wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, weil durch die Änderung des Bebauungsplans 069/56 BL die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Es wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB). Bei der Auslegung ist auf die Rechtsfolgen des § 3

Sitzungstag 11. September 2018

Abs. 2 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB hinzuweisen; ferner darauf, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen sowie das Verfahren durchzuführen.
5. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans 069/56 BL: „Teilbebauungs- und Baulinienplan Aying Gemeinde Peiß für das Gebiet am Bahnhof“ zu und beschließt das Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung sowie die Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung) durchzuführen.

Beschluss: 13:0

**Tagesordnungspunkt 5****öffentlich**

**Änderung des Bebauungsplanes Aying 005/50BL :  
 Baulinien- und Bebauungsplan für 10 Siedlerstellen der Siedlung  
 Aying des kath. Siedlungs- und Wohnungsbauwerkes der Erzdiöze-  
 se München-Freising:  
 Aufhebung der Festsetzung bzgl. Einfriedungen**

Ifd. Nr. 165

Anwesend: 13

**Beschluss: 13 : 0****Sachverhalt:**

Das Ortsbild der Gemeinde Aying wird entlang der Bahnhofstraße weitüberwiegend durch homogen gestaltete Einfriedungen geprägt. Das Gebiet ist durch mehrere – teilweise ältere – Bebauungspläne überplant, die jeweils unterschiedliche Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen enthalten. Zur Erhaltung des Ortsbildes, zum Zwecke der Schaffung einheitlicher Rechtsgrundlagen und zur Klarstellung der momentan geltenden Regelungen in diesen Bebauungsplänen sollen die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen aus den jeweiligen Bebauungsplänen südlich der Bahnhofstraße gestrichen und einheitlich durch Erlass einer Ortsgestaltungssatzung festgelegt werden. Eine weitergehende Änderung der jeweiligen Bebauungspläne findet nicht statt. Nördlich der Bahnhofstraße ist eine Änderung der dort geltenden Bebauungspläne nicht erforderlich, weil die dort getroffenen Regelungen zu Einfriedungen aus ortsplannerischer Sicht als ausreichend angesehen werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung****(Aufstellungsbeschluss; Billigungs- und Auslegungsbeschluss):**

1. Der Gemeinderat beschließt ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 005/50 BL: „Baulinien und Bebauungsplan für 10 Siedlerstellen der Siedlung Aying des kath. Siedlungs- und Wohnungsbauwerkes der Erzdiözese München-Freising“ einzuleiten und durchzuführen.
  
2. Der Bebauungsplans 005/50 BL soll wie folgt geändert werden:
  - Ziff. I. 4.) Satz 2 der Festsetzungen (Höhe der an der Straßenseite der Grundstücke zu errichtende Einfriedungen) wird aufgehoben.
  
3. Es wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, weil durch die Änderung des Bebauungsplans 005/50 BL die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Es wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§

Sitzungstag 11. September 2018

13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB). Bei der Auslegung ist auf die Rechtsfolgen des § 3 Abs. 2 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB hinzuweisen; ferner darauf, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans 005/50 BL: „Baulinien und Bebauungsplan für 10 Siedlerstellen der Siedlung Aying des kath. Siedlungs- und Wohnungsbauweskes der Erzdiözese München-Freising“ zu und beschließt das Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung sowie die Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung) durchzuführen.

Beschluss 13:0

**Tagesordnungspunkt 6****öffentlich****Erlass einer Ortsgestaltungssatzung:  
Aying Bahnhofstraße**

Ifd. Nr. 166

Anwesend: 13

**Beschluss: 13 : 0****Sachverhalt:**

Ein im Bereich der Bahnhofstraße errichteter Zaun wurde von der Gemeinde als unzulässig beurteilt (da er nach Ansicht der Gemeinde nicht den Festsetzungen des dort einschlägigen Bebauungsplans entspricht) und somit der Bauantrag abgelehnt.

Im daraufhin geführten Verwaltungsgerichtsverfahren wurde im Rahmen einer mündlichen Verhandlung mit Ortseinsicht die Zulässigkeit der bereits errichteten Einfriedung auf Fl.Nr. in der Bahnhofstraße in Aying erörtert. Dabei hat die zuständige 9. Kammer des Verwaltungsgerichts München erkennen lassen, dass sie die aktuell gültige Festsetzung im Bebauungsplangebiet Aying, Am Bahnhof, welche Angaben zur Art und Höhe der Zäune macht, als zu unbestimmt erachtet.

Der im Bereich der Bahnhofstraße errichtete und von der Gemeinde als unzulässig eingestufte Zaun kann deshalb von Seiten der Gemeinde Aying nicht mehr rechtswirksam abgelehnt werden.

Um jedoch das Erscheinungsbild der Bahnhofstraße Aying mit entsprechenden Umfeld um die ortsbildprägenden Alleebäume und Vorgärten, sowie die derzeit vorhandenen Einfriedungshöhen zu erhalten, hält der Gemeinderat der Gemeinde Aying die Aufstellung einer Ortsgestaltungssatzung/Einfriedungssatzung im südlichen Bereich der Bahnhofstraße für erforderlich. Nördlich der Bahnhofstraße werden die in den dort geltenden Bebauungsplänen getroffenen Regelungen zu Einfriedungen aus ortsplannerischer Sicht als ausreichend angesehen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24. Juli 2018 (vgl. Tagesordnungspunkt 4 – Erlass einer Ortsgestaltungssatzung; Aying, Bahnhofstraße –, Ifd. Nr. 145) die Aufstellung einer entsprechenden Satzung beschlossen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt München ist eine Anpassung der Satzung erforderlich.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Gemeinderat beschließt daher, den Beschluss des Gemeinderats vom 24. Juli 2018, Tagesordnungspunkt 4 – Erlass einer Ortsgestaltungssatzung; Aying, Bahnhofstraße –, Ifd. Nr. 145, wie folgt zu ändern:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Satzung gemäß Art. 81 BayBO mit folgendem Wortlaut:

Sitzungstag 11. September 2018

**Satzung der Gemeinde Aying über Einfriedungen**  
**(Einfriedungssatzung)**

in der Fassung vom 11.09.2018

Die Gemeinde Aying erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260), und Art.81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert Gesetz vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523), folgende Satzung:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Bereich entlang der „Bahnhofstraße“ (Fl.Nr. 1558, Gemarkung Peiß) und „Am Bahnhof“ (Teilbereich Fl. Nr. 1558 / 1, Gemarkung Peiß), wie er im anliegenden Lageplan (M 1 : 2000) dargestellt ist.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Einfriedungen**

(1) Einfriedungen, die entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausgerichtet sind, haben sich grundsätzlich auf die gesamte Grundstückslänge entlang der Grundstücksgrenze zu erstrecken. Unterbrechungen bei Zufahrten und Zugängen sind zulässig.

(2) Im Übrigen gelten für Einfriedungen, die entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausgerichtet sind, die nachfolgenden Bestimmungen:

1. Als Einfriedungen sind nur Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune und lebende Hecken aus standortheimischen Gewächsen zulässig.
2. Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen nicht als geschlossene Bretterwand oder als Mauer ausgeführt werden. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,30 m.
3. Einfriedungen dürfen nicht mit Matten bespannt und mit Kunststoffplatten oder ähnlichen Materialien verkleidet werden. Die Verwendung greller Farben ist nicht zulässig.
4. Einfriedungen entsprechend § 2 (2) 1. dürfen im Falle von Zäunen eine Gesamthöhe von 1,30 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Einfriedungshöhe solcher Zäune ist die direkt anliegende Geländeoberfläche des öffentlichen Gehweges, falls nicht vorhanden des Bankettstreifens, falls nicht vorhanden des direkt angrenzenden Fahrbahnrandes.  
Lebende Hecken im Abstand von mindestens 0,5 m Entfernung von der Grundstücksgrenze sind bis zu einer maximalen Höhe von bis zu 2,00 m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Einfriedungshöhe solcher lebender Hecken ist die natürliche Geländeoberfläche des Baugrundstücks im Bereich der Hecke.

Sitzungstag 11. September 2018

(3) Zäune und Hecken sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu unterhalten.

**§ 3**  
**Abweichungen**

Für Abweichungen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung.

**§ 4**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die in § 2 genannten Vorschriften können als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Aying, .....2018  
GEMEINDE AYING

Siegel

Johann Eichler 1. Bürgermeister

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 Aying, „nördlich der Bahnhofstraße“, zieht der Gemeinderat aktuell kein Erfordernis für den Erlass einer Einfriedungssatzung. Hier enthält der gültige Bebauungsplan entsprechende ausreichende Festsetzungen.

Das Gleiche gilt für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 22 Aying, „westlich Johann-Mann-Weg“, entsprechend.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung mit entsprechendem Lageplan an den gemeindlichen Anschlagtafeln ortsüblich bekannt zu machen.

Der Lageplan mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil der Satzung und Beschlussfassung und wird deshalb als Anlage diesem Beschluss beigefügt.

Beschluss: 13:0

**Tagesordnungspunkt 7****öffentlich**

**Bauantrag 2018/39:  
Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung von flüssigem,  
tiefkaltem Stickstoff und Sauerstoff,  
Forststraße, Fl.Nr.: 857/1, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 167

Anwesend: 13

**Beschluss: 13 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem eines Gewerbegebietes (GE).

Beantragt ist die Errichtung und der Betrieb einer Versorgungsanlage von flüssigem Stickstoff sowie Sauerstoff nordwestlich der bestehenden Halle auf der Fl.Nr. 716, Gemarkung Helfendorf.

Insgesamt erstreckt sich die Anlage samt Verdampfer und Abtankfläche auf eine Länge von 13,15 m. Die Breite der Anlage ist mit 3,50 m angegeben. Der Tank für den flüssigen Stickstoff hat eine Höhe von 11,76 m. Der Tank für den Sauerstoff ist mit einer max. Höhe von 4,11 m beantragt. Beide Tanks haben einen Durchmesser von 1,60 m. Im Vergleich dazu, die östlich angrenze Halle hat eine WH von 6,70 m und eine Firsthöhe von 9,00 m.

Im angrenzenden Bebauungsplangebiet ist die max. Gesamtgebäudehöhe auf 11,50 m beschränkt.

Im Bestand sind bereits zwei Tanks mit einer max. Höhe von ca. 7,00 m vorhanden.

Durch die beantragte Maßnahme darf keine Zusatzausrüstung und/oder Zusatzausbildung für die Feuerwehr notwendig werden. Sollte dies doch der Fall sein, sind die Kosten hierfür durch den Antragsteller dauerhaft zu tragen.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Die Deutsche Bahn ist aufgrund der Nähe zum Bahngleis in allen notwendigen Punkten zu beteiligen.

Unter dem Vorbehalt der gesicherten Löschwasserversorgung wird das gemeindliche Einvernehmen zu beantragtem Vorhaben hergestellt.

Beschluss: 13:0

**Tagesordnungspunkt 8****öffentlich****Bauantrag 2018/40:  
Aufstockung Garage und Einbau Wohnung, Bergblick 4, 85653  
Aying;**

Ifd. Nr. 168

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Teilbebauungs- und Baulinienplan Aying, für das Gebiet Bahnhof und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist die Aufstockung der bestehenden Garage und der Einbau einer Wohnung.

Mit Sitzung vom 03.07.2018 ist bereits über einen Antrag auf Vorbescheid für das gleiche Vorhaben beraten worden. Die Aufstockung war mit den Abmessungen von 6,42m x 9,45 m beantragt. Hierbei sind 3 Befreiungsanträge gestellt worden. Dies betrifft die Errichtung außerhalb des Bauraums, die Unterschreitung der Dachneigung mit 30° (33°-35° festgesetzt) sowie die Überschreitung der max. Wandhöhe auf 7,01 m (max. 6,00 m festgesetzt). Das Einvernehmen zu dem beantragten Vorbescheid konnte nicht hergestellt werden, da einer Wandhöhe von 7,01 m nicht zugestimmt werden konnte. Dem Antragsteller wurde eine max. WH von 6,50 m in Aussicht gestellt.

Gegenständlich ist das Vorhaben mit folgenden Maßen beantragt:

- Abmessungen 6,42 m x 9,45 m
- Max. WH: 6,50 m; max. FH: 8,75
- Satteldach mit 35° Dachneigung
- 1 Vollgeschoss mit nicht als Vollgeschoss ausgebautem Dachgeschoss
- Insg. 5 WE

Für die Realisierung dieses Vorhabens sind entgegen dem Vorbescheid noch 2 Befreiungen des Bebauungsplans notwendig:

1. Errichtung außerhalb des Bauraums
2. Wandhöhe von 6,50 m (Traufhöhe von 6,00 m festgesetzt)

Zu 1. Im Bebauungsplangebiet sind bereits zahlreiche Befreiungen zur Errichtung bzw. Überschreitung des Bauraums zugelassen. Auf dem Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 1669/7 ist das Gebäude mit der Hausnummer Bergblick 2 ebenfalls komplett außerhalb des Bauraums errichtet worden. Einer Befreiung hierfür kann aufgrund der zahlreichen Bezugsfälle zugestimmt werden.

Zu 2. Im Bebauungsplangebiet ist eine Traufhöhe von 6,00 m festgesetzt. Beantragt ist in der gegenständlichen Planung eine WH von 6,50 m. Im Bebauungsplangebiet ist bereits eine Befreiung für die Errichtung eines Gebäudes mit einer WH von 6,50 genehmigt worden (FH 9,19 m, Bahnhofstraße 23). Bereits mit Sitzung vom

Sitzungstag 11. September 2018

03.07.2018 ist aufgrund der Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet die Zustimmung bei einer WH von 6,50m signalisiert worden. Die Befreiung wird daher erteilt  
Bei einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> sind 2 Stellplätze notwendig. Diese sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die notwendige Abstandsflächenübernahme liegt den Antragsunterlagen bei.  
Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

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

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 9****öffentlich****Bauantrag 2018/41: Neubau einer Fahrradunterstelle,  
Forststraße, Fl.Nr. 739, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 169

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „PKW-Parkplätze an der M 8“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB. Gegenständlich ist im nordöstlichen Bereich des Grundstücks mit der Fl.Nr. 739, auf welchem momentan PKW Parkplätze vorhanden sind, der Neubau einer Fahrradunterstelle beantragt.

Die Überdachung ist mit den Abmessungen von 15,30 m x 3,70 m beantragt. Die max. Höhe beträgt 2,70 m. Das Dach ist als Pultdach mit einer Dachneigung von 5° beantragt. Die Dachfläche wird begrünt. Die Firma Fritzmeier will 10 E-Fahrräder samt Ladestationen erwerben. Für diese E-Bikes soll diese Unterstelle dienen. Hierzu werden 2 Ladestationen errichtet.

Für die Realisierung dieses Vorhabens ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Dies betrifft die Errichtung von Nebenanlagen welche nach Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig sind. Aufgrund der Tatsache das es sich hierbei auch um Stellplätze handelt und diese Fläche extra für Stellplätze ausgewiesen sind, sind nach Ansicht der Verwaltung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aufgrund der Dachbegrünung und dem nördlich angrenzenden Wall ist eine Wirkung in die Landschaft nicht zu erwarten.

Die im neuen FNP dargestellte Fläche für die Bahntrasse sowie der Verlauf des Geh- und Radwegs wurden in der Planung berücksichtigt und werden durch die Maßnahme nicht tangiert.

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

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 10****öffentlich****Sanierung Helfendorfer Straße / Gruber Straße  
durch die Gemeinde Valley:  
Vergabe Asphaltierungsarbeiten im Gemeindebereich Aying**

Ifd. Nr. 170

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Die Gemeinde Valley beabsichtigt die Helfendorfer Straße (Straßenname im Gemeindebereich Aying: Gruber Straße) im September 2018 zu sanieren. Die notwendigen Vorarbeiten (Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung etc.) wurden bzw. werden federführend durch die Gemeinde Valley durchgeführt. Der sanierungsbedürftige Straßenabschnitt im Gemeindebereich Aying mit einer Länge von ca. 130 m könnte im Zuge der Arbeiten ebenfalls ordnungsgemäß saniert werden.

Die Kosten hierfür belaufen sich gemäß Kostenanschlag durch das Ingenieurbüro Dippold vom 16.08.2018 auf rund 25.500 € (Brutto)

Nach Prüfung durch die Kämmerei, können die Haushaltsmittel durch Minderausgaben auf anderen Haushaltsstellen im Haushalt 2018 dargestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Straßensanierung durchzuführen.

Beschluss: 14:0

<b>Tagesordnungspunkt 11</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Vollzug Bayerisches Straßenbestandsverzeichnis: Umstellung auf digitale Bestandsblätter</b>	
lfd. Nr. 171	Anwesend: 14
	<b>Beschluss: 14 : 0</b>

Das gemeindliche Straßenbestandsverzeichnis wurde bisher auf Din A3 Karteikartenblätter geführt und umfasst derzeit 394 Bestandsblätter.

Die Firma Riwa GIS, wurde beauftragt das Bestandsverzeichnis gemäß den Richtlinien in ein digitales Kataster zu überführen und in das gemeindliche GIS-System zu implementieren.

Zur Verwendung des digitalen Katasters sind die Karteblätter gemäß Beschluss des Gemeinderats ordnungsgemäß abzuschließen sowie zu archivieren.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Karteblätter des Straßenbestandsverzeichnisses ordnungsgemäß abzuschließen und gibt die Freigabe zur ausschließlichen Verwendung des digitalen Katasters.

Beschluss: 14:0

**Tagesordnungspunkt 12****öffentlich****GTEV d´Goldbergler Helfendorf e.V.:  
Antrag auf Bezuschussung der Fahnenrenovierungskosten**

Ifd. Nr. 172

Anwesend: 14

**Beschluss: 14 : 0**

Der örtliche Trachtenverein GTEV d´Goldbergler Helfendorf feiert vom 04.07. bis 07.07.2019 sein 100-jähriges Bestehen. Aus Anlass dieses Jubiläums möchte der Verein die Vereinsfahne, die an einigen Stellen bereits sehr in Mitleidenschaft gezogen ist, fachgerecht renovieren lassen.

Ein dem Verein vorliegender Kostenvoranschlag für die notwendigsten Restaurationsarbeiten weist einen Betrag über ca. 5.300 Euro aus.

Um die im Rahmen des Festes auf den Verein zukommenden Kosten besser bewältigen zu können, bittet der Verein um einen finanziellen Zuschuss zur Fahnenrestaurierung.

Der Gemeinderat sieht die Notwendigkeit der Fahnenrestaurierung und bewilligt hierfür einen einmaligen freiwilligen Zuschuss zu den Restaurationskosten in Höhe von 2.500 Euro. Die Auszahlung erfolgt maximal in Höhe des genannten Betrages, jedoch nicht mehr wie 50 % des Rechnungsbetrages. Der Trachtenverein hat hierzu nach Abschluss der Restaurationsarbeiten einen entsprechenden Rechnungsbeleg vorzulegen.

Die Haushaltsmittel sind für den Haushalt 2019 vorzusehen.

Beschluss: 14:0



Sitzungstag 11. September 2018

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben