

Sitzungstag 27. November 2018

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 27. November 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	ja		
Andreas Eder	ja		teilw. Top 4
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer		nein	krank
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		Top 14
Bert Nauschütz	ja		
Hermann Oswald	ja		
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: Frau Jäger (Top 4) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Schiller
Schriftführer

Sitzungstag 27. November 2018

Gemeinde Aying

Aying, den 22. November 2018

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 27. November 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 06.11.2018
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Neuaufstellung Flächennutzungsplan:** Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB, Feststellungsbeschluss
5. **Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges an das Landratsamt München:** Bereich Kreisstraße M9; Kleinkarolinenfeld Süd
6. **Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges an das Landratsamt München:** Bereich Kreisstraße M8; Kleinhelfendorf bis Einmündung Kaps
7. **Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges an das staatliche Bauamt Freising:** Bereich St2078; Dürrnhaar bis Peiß
8. **Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges an das staatliche Bauamt Freising:** Bereich St2078; Großhelfendorf bis Einmündung Blindham
9. **Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:** Änderung des Planentwurfs, Billigungsbeschluss
10. **Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG):** Nachtrag von weiteren Bodendenkmäler durch das Landesamt für Denkmalpflege in der Gemarkung Helfendorf
11. **Planungsleistungen** Umbau / Anbau Rathaus Aying
12. **Bauantrag 2018/53:** Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage, Goldbergstraße 11, 85653 Aying
13. **Bauantrag 2018/54:** Neubau überdachter PKW-Stellplatz, Kleinkarolinenfeld 1, 85653 Aying
14. **Bauantrag 2018/55:** Neubau eines Löschwasserbeckens, Forststraße 2, 85653 Aying

Sitzungstag 27. November 2018

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 1	öffentlich
Bericht des 1. Bürgermeisters	
lfd. Nr. 209	Anwesend: 15
Beschluss: - : -	

Bürgerwerkstatt Ortsmitte Großhelfendorf

Am Freitag 07.12.2018 von 13.30 Uhr bis ca. 16.30 Uhr findet in der Grundschule Helfendorf eine Bürgerwerkstatt statt.

Breitbandausbau

Alle Anschlüsse im Rahmen des zweiten Förderverfahrens werden vsl. bis Weihnachten hergestellt sein (FTTB)

Kunstaktion Bayernwerk

Die Trafo-Station in Aying am Bahnhof wurde im Rahmen eines Projektes durch Bayernwerk mit einem Graffiti verschönert.

MVV-Tarifreform

Der erste Bürgermeister erläutert die geplanten Änderungen der MVV-Tarifreform anhand der bereits vorliegenden Zoneneinteilungen.

FFW Helfendorf – Ergebnis der Kommandantenwahl am 16.11.2018

Am 16.11.2018 fand in der Feuerwehr Helfendorf die Kommandantenwahl statt. Gewählt wurde aus der Mitte der aktiven Feuerwehrler:

Erster Kommandant: Korbinian Kroiß

Zweiter Kommandant: Michael Euler

Für die offizielle Ernennung ist das Benehmen des Kreisbrandrates erforderlich sowie die Zustimmung des Gemeinderates. Dies ist in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen zu beschließen. Der Amtsbeginn wird der 01.04.2019 sein. Aufgrund der Annahme dieses Ehrenamtes durch Herrn Kroiß, hat sich die Feuerwehr Helfendorf um einen Nachfolger für das Amt des Gerätewarts zu kümmern.

Zweckverband weiterführende Schulen: Verbandsversammlung 20.11.18

In der Verbandsversammlung am 20.11.2018 wurde eine Satzungsänderung beschlossen. Diese sieht vor:

Eine Endabrechnung erfolgt 10 Jahre nach Inbetriebnahme der Schulanlage nach der durchschnittlichen Schülerzahl dieser 10 (bisher: nach den letzten 5 Jahren) Jahre je Verbandsgemeinde.

Aufgrund dieser Änderung ergibt sich, dass der Neubau des Gymnasiums Höhenkirchen-Siegertsbrunn, die Generalsanierung des Gymnasiums Neubiberg und der Abbruch der Bauteile A und B sowie der Neubau des Gymnasiums Ottobrunn im Jahr 2026 nach Schulanlagen getrennt, nach den durchschnittlichen Schülerzahlen je Verbandsgemeinde der Jahre 2010 bis 2025 endabgerechnet werden. Die erste

Sitzungstag 27. November 2018

Zwischenabrechnung erfolgt 2021 (bisher: 2016).

Des Weiteren sind die Containerkosten aus den einzelnen Baumaßnahmen herauszurechnen und gesondert zu erfassen. Die Kosten werden nach den Schülerzahlen aller 3 Gymnasien je Verbandsgemeinde abgerechnet.

Rückerstattung

Nach der rückwirkenden Veränderung des Kostenanteils des Landkreises bei FAG-zuweisungsfähigen Maßnahmen von 30 % auf 70%, wird die Kostendifferenz dem Zweckverband erstattet. Die Rückvergütung wird 2019 erfolgen und ist dann vom Zweckverband entsprechend der satzungsgemäßen Anteile, an die Gemeinden auszuschütten. Bei den noch nicht endabgerechneten Baumaßnahmen erfolgt die vorläufige Berechnung der Gemeindeanteile nach den jeweiligen Schüleranteilen der Gesamtschülerzahl aller Gymnasien.

Die Gemeinde Aying erhält somit vorläufig 1.143.896,25 €.

Zweckverband weiterführende Schulen: Verbandsausschuss 22.11.18

Entwicklung der Gymnasien gem. Schülerprognose u. Wiedereinführung G9

Alle mit der Wiedereinführung des G9 zusammenhängende Kosten müssen aus Konnexitätsgründen vom Freistaat Bayern getragen werden. Nachdem das G9 sich hinsichtlich der Schülerzahlen erstmals 2025 auswirkt, hat der Freistaat Bayern nur Maßnahmen für förderfähig erklärt, welche zum Schuljahr 2025 / 2026 betriebsbereit verfügbar sind. Eine entsprechende Lösung ist daher schnellstmöglich herbeizuführen.

Gemäß den zu erwartenden Schülerzahlen sind derzeit folgende Varianten realistisch und werden geprüft:

- Erweiterung der Gymnasien Höhenkirchen-Siegertsbrunn sowie Ottobrunn
- Neubau eines vierten Gymnasiums im Einzugsbereich der S7 im stadtnahen Bereich (Neubiberg, Hohenbrunn?) bzw. in der Landeshauptstadt an der Grenze zum Landkreis.
- Verbesserte ÖPNV-Verbindung Aying / Brunnthal nach Sauerlach, damit das dort entstehende Gymnasium eine entlastende Wirkung in unserem Bereich hat.

Landkreis-Haushalt

Hebesatz Kreisumlage:	48,00 Punkte (unverändert zum Vorjahr)
Hebesatz Bezirksumlage:	21,00 Punkte (unverändert zu Vorjahr)
Umlagekraft:	1,01 Mrd. € (Vj. 1,07 Mrd. €)
Verwaltungshaushalt:	640,9 Mio. €
Vermögenshaushalt:	214,8 Mio. € → GesamHH: 855,7 Mio. €
Zuführung zum VermögensHH:	12,4 Mio. €
Kreditaufnahme	ca. 162 Mio. € (Rückerstattung an Schulzweckverbände ca. 70 Mio. € + Grunderwerbskosten ca. 63,8 Mio. €)
Rücklagenstand zum 31.12.2019:	ca. 6,6 Mio. €
Schuldenstand zum 31.12.2019:	ca. 206 Mio. €

Sitzungstag 27. November 2018

Beschlüsse Wasserversorgungsverband Helfendorf

Der Wasserversorgungsverband Helfendorf hat in seiner Sitzung im November folgende Beschlüsse gefasst:

- Leitungen im öffentlichen Grund gehen in das Eigentum des Wasserversorgungsverbandes über
- Wasserversorgungsleitung nach Grass wird 2019 gebaut

Sitzungstag 27. November 2018

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 06.11.2018

lfd. Nr. 210

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.11.2018 mit 15:0 Stimmen.

Sitzungstag 27. November 2018

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

lfd. Nr. 211

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

entfällt.

Tagesordnungspunkt 4**öffentlich****Neuaufstellung Flächennutzungsplan: Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren nach §3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB, Feststellungsbeschluss**

Ifd. Nr. 212

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 18.07.2017 die Neuaufstellung Flächennutzungsplans der Gemeinde Aying beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden jeweils am 19.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 18.07.2017 wurden die Planentwürfe jeweils in der Fassung vom 18.07.2017 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlichen Belange beschlossen. Die Beschlüsse und die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden am 19.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 22.09.2017 bis einschließlich 03.11.2017 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu beiden Bauleitplänen (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. In der Zeit von 28.10.-04.12.2017 fanden die Behörden- und Trägerbeteiligungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in beiden Verfahren bis einschließlich 04.12.2017 gegeben.

Die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugesendet. Ebenfalls wurden dem Gemeinderat die entsprechenden Beschlussvorschläge einige Tage vor der Gemeinderatssitzung zugesandt.

Die in beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung 30.01.2018 behandelt. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie daraufhin in die Entwürfe der Planung eingearbeitet worden. Diese erhielt, ebenso wie die Planbegründungen jeweils den Stand vom 30.01.2018.

In der Zeit vom 12.07.2018 bis einschließlich 12.09.2018 fand die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) statt. Diese wurde am 04.07.2018 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Weiterhin wurden die Unterlagen unter www.bauleitplanung.aying.de veröffentlicht und zum Download zur Verfügung gestellt.

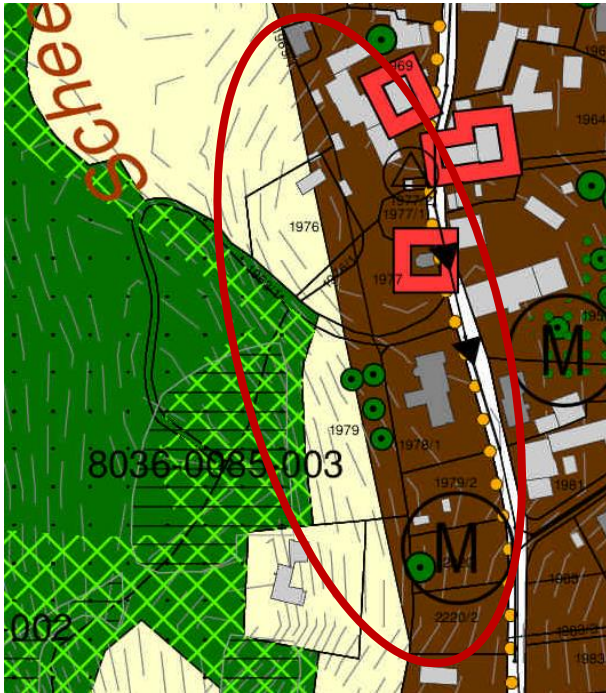
Gleichzeitig wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 12.09.2018 gegeben.

Die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat vorab zugesendet und sind daher bekannt. Ebenfalls wurden dem Gemeinderat die entsprechenden Beschlussvorschläge einige Tage vor der Gemeinderatssitzung zugesandt.

Sitzungstag 27. November 2018

Grass

E. O. und R. T. (Graß, 27.08.2018) vertreten durch Rechtsanwälte Labbé & Partner)



Zu 1.

Die Abwägung ist erst mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen, bis dahin befindet sich die Gemeinde im Abwägungsprozess.

Es ist richtig, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Voraussetzung ist natürlich, dass die privaten Belange im Verfahren geäußert werden. Während der frühzeitigen Beteiligung ist zu besagter Abrundung eine Stellungnahme eingegangen, die zu der jetzigen Darstellung geführt hat. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung ausführlich mit der Darstellung der gemischten Baufläche auseinandergesetzt und dabei sowohl die eingegangenen privaten Äußerungen mit den Belangen der Forstwirtschaft diskutiert. Aus der privaten Stellungnahme (K:S. 16.08.2017 und 5.10.2017) ging allerdings hervor, dass die gemischte Baufläche nach Westen erweitert werden sollte. Deshalb wurde im Beschluss zur Abwägung der Stellungnahme vom 16.08.2017 und 05.10.2017 festgehalten, dass zwar eine geringfügige Erweiterung nach Westen erfolgt, jedoch ein Mindestabstand zum Wald von 20m einzuhalten sind (Abwägung vom 30.01.2018).

Sitzungstag 27. November 2018

Der nun vorgetragene Wunsch nach Reduzierung der gemischten Baufläche ist der Gemeinde neu und wird nun in die Abwägung mit eingestellt.

Im Flächennutzungsplan ist gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Diese ist **nur** von den öffentlichen Planungsträgern bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen (§ 7 BauGB). Die dargestellten Nutzungsarten (wie die gemischten Bauflächen in Graß) entfalten dem Eigentümer gegenüber keine unmittelbare Rechtswirkung. Es handelt sich hierbei um die Bruttobauflächen, die privaten Grünflächen und Erschließungsflächen mit einschließen. Zudem erfolgt hier eine Zielplanung, die erst dann umgesetzt wird, wenn dort Baurecht geschaffen wird, d.h. Flächen, die jetzt im Außenbereich liegen, auch Bauflächen, bleiben Außenbereich. Solange hier kein Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen wird, sind Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen und hier darf selbstverständlich nach wie vor die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden.

Zu 2.

Grass wird als gemischte Baufläche dargestellt, die im Rahmen eines Bebauungsplans zu einem Dorfgebiet oder einem Mischgebiet entwickelt werden kann (siehe Kapitel D 3.4 Ziele).

Zu 2.1, 2.2: 2.2.1-2.2.4

Die vorgetragenen privaten Belange sind nach wie vor im Zusammenhang mit den privaten Belangen von Frau S. und den öffentlichen Belangen der Gemeinde Aying zu sehen.

Ziel ist es, auch den einzelnen Ortsteilen Entwicklungsmöglichkeiten durch Arrondierungen zu ermöglichen. Diese orientieren sich am Gebäudebestand und müssen sich nicht auf Grundstücksgrenzen verlaufen. Bei der geringfügigen Änderung im Westen, geht die Gemeinde Aying nach wie vor davon aus, dass keine zweite Baureihe entstehen soll. Dies wird in der Begründung im Kapitel Arrondierungen zum Ortsteil Graß dokumentiert und bedurfte keiner Änderung.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben das Landratsamt und das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten der vorgenommenen Darstellung zugestimmt, so dass von Seiten der Fachplanung der gemischten Baufläche nichts entgegensteht. Die Gemeinde berücksichtigt, den Wunsch, auf der Flur.-Nr. 1979 weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung auszuüben dahingehend, dass hier kein Baurecht über eine Bebauungsplanung gegen den Willen der Eigentümer geschaffen wird. Dennoch will sie sich im Falle eines Sinneswandels bei der Erbengemeinschaft offenhalten, dass auch im Sinne von Frau S. der Flächennutzungsplan nicht evtl. späteren Erweiterungen des Bestands nach Westen entgegensteht und hierzu keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird.

Selbstverständlich kann hier weiterhin die bestehende Landwirtschaftliche Nutzung ausgeführt werden.

Sitzungstag 27. November 2018

Erst wenn tatsächlich eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche Nutzung umgesetzt werden soll, ist mit dem Landratsamt zu klären, wie Baurecht dann tatsächlich dort geschaffen werden kann (Baurecht nach § 34 oder Baurecht nach § 35 BauGB). Denn, wie an anderen Ortsteilen bereits geschehen, können zwischenzeitlich entstandene Gebäude durchaus für eine geänderte Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich führen – übrigens unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Nachdem es sich, wie oben erläutert, bei der dargestellten gemischten Baufläche um Bruttobauflächen handelt, wird es im Rahmen einer Bebauungsplanung möglich sein, durch eine Ortsrandeingrünung und evtl. Erschließung genügend Abstand zum Wald einzuhalten. Dieser wird dann auch die zukünftige Nutzung als Gewerbe oder Wohnen mit berücksichtigen. Der Abstand von der gemischten Baufläche zum Biotop, welches in der westlich angrenzenden Waldfläche liegt, ist bereits jetzt ausreichend. Die dazwischenliegende landwirtschaftliche Nutzung sorgt dafür, dass hier keine Bebauung mit gemischter Nutzung zu nah heranrücken kann. Es stellt sich eher die Frage, ob die landwirtschaftliche Nutzung nicht zu nah heranreicht. Es wurde zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzung an dieser Stelle auf die Darstellung eines Suchraums für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft als Puffer abgesehen wie dies z.B. bei den Biotopen westlich von Oberschops vorgeesehen ist. Denn dann würde tatsächlich fraglich sein, ob hier langfristig an einer landwirtschaftlichen Nutzung festgehalten werden kann.

Zu 2.2.5 -2.2.7

Die Fragen nach den Abstandsflächen, der Erschließung und der Erhaltung des Baumbestands können erst abschließend auf der Ebene der nachfolgenden Bauungs- und/ oder Baugenehmigungsplanung geklärt werden, weil sie auf Flächennutzungsplanebene noch nicht im Detail vorliegen.

Erst wenn Baurecht mit Vorgabe der Höhe und Lage der Gebäude geschaffen werden soll, kann auf den Art. 6 BayBO Rücksicht genommen werden. Dies ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht der Fall, weil lediglich die Art der Nutzungen und keine Wand- oder Firsthöhe oder überbaubare Flächen dargestellt werden. Auch die Frage der inneren Erschließung muss erst im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung oder Antragstellung nach § 34 BauGB abschließend nachgewiesen werden. Hierzu bedarf es nicht zwingend einer öffentlichen Zuwegung.

Der erhaltenswerte Baumbestand kann im Flächennutzungsplan nur als Hinweis dargestellt werden. Im Rahmen der nachfolgenden Bauungs- und/ oder Baugenehmigungsplanung ist zu prüfen, inwieweit der Baumbestand erhalten werden kann.

Zu 3:

Die Gemeinde hat bei entsprechender Größe alle ehemaligen Außenbereichsweiler im Flächennutzungsplan zunächst einmal als gemischte Bauflächen dargestellt. Diese lässt sowohl die Entwicklung einer gewerblichen und landwirtschaftlichen als auch wohnbaulichen oder gemischten Nutzung zu (siehe hierzu auch zu 2.). Gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan sind nicht mit dem Mischgebiet gem. § 6 BauN-VO zu verwechseln. Eine gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan kann sowohl zu einem Misch-, als auch Dorfgebiet weiterentwickelt werden.

Sitzungstag 27. November 2018

Nur wenn bereits über einen qualifizierten Bebauungsplan ein Wohngebiet festgesetzt wurde, wird z.B. in Kleinhelfendorf eine Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand dargestellt. Nachdem Graß bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Weiler im Außenbereich auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche dargestellt wurde und den Bewohnern nach wie vor an einer landwirtschaftlichen und mittlerweile auch gewerblichen Nutzung gelegen ist, will sich die Gemeinde auf dieser Ebene noch nicht festlegen, ob nicht auch am südlichen Ortsrand die gemischte Nutzung weiter fortgeführt werden kann.

Gerade bei einer Festsetzung einer ausschließlichen Wohnnutzung sieht die Gemeinde Aying die Gefahr, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und die gewerblichen Betriebe aufgrund der zu berücksichtigenden immissionsschutzrechtlichen Belange zu stark in ihrer Entwicklung gehemmt werden. Es besteht so immer noch die Möglichkeit, nur das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan vorzugeben und die Art der Nutzung offen zu lassen. Diese regelt sich dann nach der umliegenden Bebauung und lässt einen flexibleren Umgang mit dem konkreten Bauvorhaben im Einzelfall zu.

Nachdem der Flächennutzungsplan nur für Behörden verbindlich ist, und diese keine Bedenken gegen die geringfügige Erweiterung der Mischbaufläche geäußert haben, tritt der Gestaltungswille der Gemeinde für eine mittel- bis langfristige Entwicklung am westlichen Ortsrand von Graß vor die privaten Belange der Erbgemeinschaft.

Beschlussvorschlag

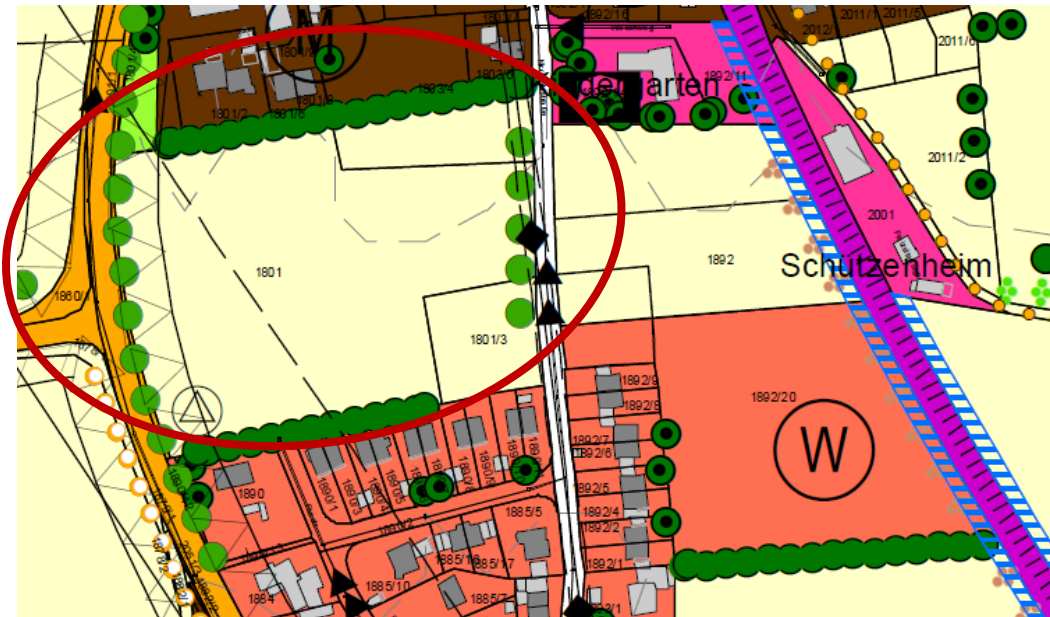
Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zurückgewiesen und bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 13:2

Sitzungstag 27. November 2018

Dürrnhaar

E.H. vertreten durch Rechtsanwalt Raithel von Gast&Collegen (Grundstück Fl.-Nr. 1801 Gemarkung Peiß, OT Dürrnhaar, 10.09.2018)



Erläuterungen des Planfertigers

Die Gemeinde Aying hält an der Abwägung der Stellungnahme (25.10.2017) vom 30.01.2018 fest, diese wird wie folgt ergänzt:

Das Grundstück wird nicht auf unabsehbare Zeit von einer baulichen Entwicklung ausgeschlossen, sondern soll nach wie vor als 2. oder 3. Bauabschnitt entwickelt werden. Die Gemeinde geht dabei davon aus, dass das Grundstück der Eigentümer durchaus für eine Entwicklung zur Verfügung steht. Dennoch ist für die Erschließung ein neuer Anschluss an die Staatsstraße erforderlich. Dieser ist mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen, wovon letztendlich auch die Bebaubarkeit unter Berücksichtigung der Immissionsschutzrechtlichen Belange abhängt.

Nachdem die Gemeinde die Entwicklungsfläche zu einem gegenüber heute sehr günstigen Bodenpreis erworben hat, kann sie nun gem. ihrem Auftrag nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB eine Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung unter dem Blickwinkel Kostensparenden Bauens kurzfristig anbieten. Dies wäre bei einem Erwerb des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1801 nicht möglich, welches zu jetzigen Bodenpreisen erworben werden müsste.

Weiterhin hat sich die Gemeinde ein jährliches Bevölkerungswachstum von 80 Personen / Jahr zum Ziel gemacht. Dieses Bevölkerungswachstum soll auch auf alle Hauptorte verteilt geschehen und nicht nur im Bereich Dürrnhaar.

Sitzungstag 27. November 2018

Somit ist die Verfügbarkeit des Grundstückes nicht ausschlaggebend für die Darstellung der Entwicklungsfläche W 2 im FNP gewesen.

Der Gemeinderatsbeschluss vom 18.7.2018 kann jederzeit im Bauamt der Gemeinde Aying zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zurückgewiesen und es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Planunterlagen.

Beschluss: 15:0

G.u.R.G. vertreten durch Rechtsanwälte Messerschmidt – Dr. Niemeier und Partner PartmbB (Grundstücke Fl.-Nrn. 1841,1853,1856 Gemarkung Peiß, OT Dürrnhaar, 12.09.2018)



Erläuterungen des Planfertigers

Im Flächennutzungsplan ist gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Diese ist **nur** von den öffentlichen Planungsträgern bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen (§ 7 BauGB). Die dargestellten Nutzungsarten mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entfalten dem Eigentümer gegenüber keine unmittelbare Rechtswirkung.

Der Flächennutzungsplan sieht als Nutzungsart wie gefordert eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (4. Änderung) wurde noch für den westlichen Teilbereich um die Geothermie herum ein Trockenbiotop als Rekultivierungsziel vorgesehen. Diese Darstellung ist nun zugunsten einer landwirtschaftlichen Nutzung geändert worden. Es handelt sich also um eine Darstellung im Sinne des Eigentümers, sodass die Bedenken nicht nachvollziehbar sind. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die Ausgleichsflächen nachrichtlich dargestellt, die im Ökokataster des Landesamtes für Umwelt enthalten sind. Die Rekultivierung der Kiesabbauflächen zählen nicht dazu, deshalb wird die Fläche 2 im Flächennutzungsplan nicht mehr nachrichtlich als Ausgleichsfläche dargestellt und der FNP hierzu redaktionell geändert. Die Verlegung des Kiesabbaus inkl. Waage in die Konzentrationszone steht unmittelbar bevor, sodass die Rekultivierung abgeschlossen

Sitzungstag 27. November 2018

und die Fläche dann wieder wie im Flächennutzungsplan dargestellt für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht.

Die Fläche 1 wird nun als Suchbereich vorgeschlagen, auf der sich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft am vorhandenen Biotop anbieten. Diese sind immer nur nach Einwilligung des Eigentümers umsetzbar. So könnten Sie z.B. bei weiterem Kiesabbau als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zurückgewiesen und es bedarf lediglich einer redaktionellen Überarbeitung der Planunterlagen.

Beschluss: 15:0

Peiß

H.K. (Grundstück Fl.-Nr. 449 Gemarkung Peiß, OT Peiß, 12.07.2018)



Erläuterungen des Planfertigers

Die Gemeinde Aying hält an der Abwägung der Stellungnahme (25.10.2017) vom 30.01.2018 fest und wird wie folgt ergänzt:

Das Grundstück wurde bei der Standortbewertung für ein Gewerbegebiet (G8) berücksichtigt. Nachdem von den knapp 0,9 ha über 2/3 der Fläche aufgrund der Lage an der Staatsstraße und der Nähe zum Wald nicht bebaut werden können und nur ein sehr schmaler Streifen zur Verfügung stünde, soll hier derzeit keine gewerbliche Entwicklung weiterverfolgt werden.

Ein Ärztehaus und eine Gastronomieeinrichtung sollten in den beiden Hauptorten Aying oder Großhelfendorf in Lagen umgesetzt werden, die näher am S-Bahnhaltepunkt liegen und von deutlich mehr Einwohnern fußläufig erreichbar sind. Ein Anschluss an die Staatsstraße besteht noch nicht und müsste mit dem staatlichen Bauamt Freising erst noch abgestimmt werden. Sobald die Altlastenproblematik gelöst wird, könnte eine erneute Entscheidung bzgl. der weiteren Nutzung in Aussicht gestellt werden.

Sitzungstag 27. November 2018

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zurückgewiesen und bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 14:1

Römersiedlung

(W.M. und A.B., 11.09.2018, 11.09.2018)



Erläuterungen des Planfertigers

Die Bedenken können nicht nachvollzogen werden. Der Korridor für die Ortsumfahrung wurde weiter nach Südwesten abgerückt, so dass ein Abstand von 500 m zu dem Weiler Römersiedlung im Außenbereich eingehalten wird. Auf die Darstellung des Korridors wird nicht verzichtet. Die zuständige Fachbehörde – das Staatliche Bauamt Freising – sieht hier ein Planungserfordernis. Wie der Begründung im Kapitel D 4.1 entnommen werden kann, sind im 7. Staatsstraßenausbauplan drei Ortsumfahrungen mit der Dringlichkeit Stufe 2 enthalten:

- Staatsstraße 2081, Ortsumfahrung nördlich Aying,
- Staatsstraße 2078, Ortsumfahrung Peiß, Göggenhofen, Großhelfendorf
- Staatsstraße 2070, Ausbau Faistenhaar-Aying/ Ortsumfahrung Dürrnhaar.

Deshalb hält die Gemeinde an ihrer Abwägung in Bezug auf die Ortsumfahrung vom 30.01.2018 fest. Eine Abwägung für den hinweislich dargestellten Korridor ist jetzt noch nicht erforderlich, diese wird im Planfeststellungsverfahren erfolgen. Die Auswirkungen einer langfristig umzusetzenden Ortsumfahrung werden im straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren ermittelt und abgewogen. Dies ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, die zunächst noch davon ausgeht, dass das vorhandene Verkehrsnetz erhalten bleibt. Selbstverständlich legt die Gemeinde hohen Wert darauf, durch die Realisierung der Ortsumfahrung nicht andere Ortsteile stärker zu belasten. Dies wird in der Begründung noch entsprechend ergänzt.

Sitzungstag 27. November 2018

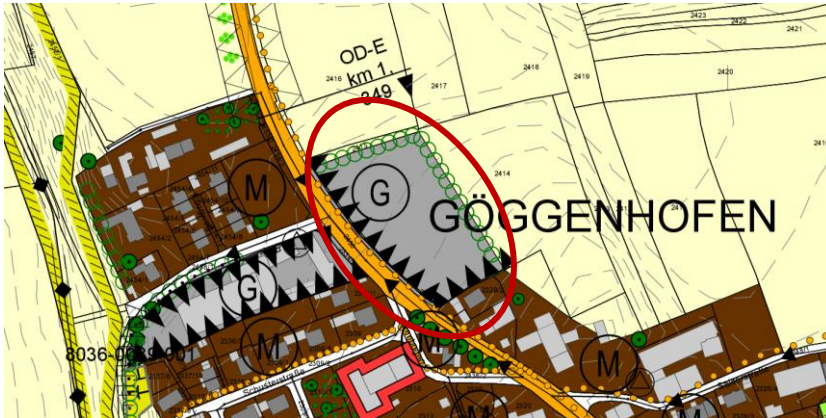
Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zurückgewiesen und bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss 13:2

Göggenhofen

R.W. (Neugöggenhofen, 10.09.2018)



Erläuterungen des Planfertigers

Die Gemeinde Aying hält an der Zielsetzung fest:

- Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen mit unmittelbarem Anschluss an eine Staatsstraße zur Schaffung günstig erreichbarer nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze, (Begründung S. 78)
- Erhaltung der bestehenden Betriebe und darüber hinaus Möglichkeit für Erweiterungen dieser Betriebe auf neuen Standorten durch die Ausweisung von Gewerbegebieten,

Die Gewerbefläche in Göggenhofen soll in erster Linie dem Erhalt der vorhandenen Firma im Ort dienen. Mit der geplanten Ortsumfahrung soll in erster Linie der zunehmende überörtliche Durchgangsverkehr aus den Ortsteilen herausgehalten werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zurückgewiesen und bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 12:3

Sitzungstag 27. November 2018

Großhelfendorf

Siedlungsbereich West

M.W, M.S. (05.09.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Die zukünftige Trassenführung wird vom Straßenbauamt mit allen beteiligten Gemeinden in einem gesonderten straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren abgestimmt. Dort können dann auch die Bedenken bzgl. einer Verkehrsverdichtung im Bereich Forststr./ Obere Bahnhofstraße geäußert und entsprechende Folgemaßnahmen gefordert werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zurückgewiesen und bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 13:2

N.S-O., J.O-S. (7.09.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Die Gemeinde Aying möchte sich langfristig die Option auf dann evtl. erforderliche Ortsumfahrungen offen halten, die ja bereits im 7. Ausbauplan für Staatsstraßen in Bayern (Stand 11. Oktober 2011) enthalten sind. Der Gemeinde ist bewusst, dass Ortsumgehungen nicht von der Planungshoheit der Gemeinde erfasst werden, sondern nur in einem gesonderten straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren geplant werden dürfen. Darin sind Trassenalternativen mit ihren Umweltauswirkungen zu untersuchen. Da für die Projekte noch kein Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden ist, kann die Gemeinde durchaus im Rahmen ihrer Ortsentwicklungsplanung dafür sorgen, dass die von ihr bevorzugten Korridore freigehalten werden und für zukünftige Trassenalternativen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zurückgewiesen und bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Der hinweislich dargestellte Korridor entfaltet keine Rechtsverbindlichkeit. Die zukünftige Trassenführung wird vom Straßenbauamt mit allen beteiligten Gemeinden in einem gesonderten straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren abgestimmt. Dort können dann auch die vorgebrachten Bedenken ebenfalls geäußert und behandelt werden.

Beschluss 13:2

Sitzungstag 27. November 2018

IGG Grub (10.09.2018)

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Aying hält an der Abwägung der Stellungnahme IGG Grub (28.11.2017) vom 30.01.2018 fest. Die Gemeinde Aying ist sich darüber im Klaren, dass sie keine Ortsumfahrung auf dem Gebiet der Gemeinde Valley planen kann. Deshalb entfaltet der hinweislich dargestellte Korridor weder auf dem Gebiet der Gemeinde Aying noch auf dem Gebiet der Gemeinde Valley eine Rechtsverbindlichkeit. Die zukünftige Trassenführung wird vom Straßenbauamt mit allen beteiligten Gemeinden in einem gesonderten straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren abgestimmt. Dort kann dann auch ein kreuzungsfreier Ausbau bei der Querung der Gemeindeverbindungsstraße Grub – Großhelfendorf gefordert werden.

Beschluss: 13:2

Sitzungstag 27. November 2018

3. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme ohne Einwände oder Bedenken

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden:

- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern (17.08.2018)
- Landratsamt München, Gesundheitsschutz und –Berichterstattung (16.07.2018)
- Landratsamt München, Kreisheimatpfleger (30.07.2018)
- Landratsamt München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht (23.07.2018)
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (17.07.2018)
- Eisenbahn-Bundesamt (30.08.2018)
- Staatliches Bauamt Freising – Straßenbau (01.08.2018)
- Zweckverband München – Südost (10.08.2018)
- Deutscher Wetterdienst (05.09.2018)
- Erzbischöfliches Ordinariat München (25.07.2018)
- Polizeiinspektion 28 Ottobrunn (12.07.2018)

Stellungnahmen mit Äußerung

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und wurden bei der Digitalisierung berücksichtigt:

Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanung (29.08.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem vorliegenden Entwurf aus landesplanerischer Sicht weiterhin als grundsätzlich raumverträglich zu bewerten ist, sofern mit Blick auf das RP 14 Ziel zum Erhalt der Rodungsinseln sichergestellt ist, dass eine weitere Siedlungsentwicklung über die Gewerbegebietsplanung G1 hinaus nach Norden und Westen ausgeschlossen ist. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Aying für die nächsten 15 bis 20 Jahre dar, welche keine weitere Ausdehnung des Gewerbes vorsieht. Für diesen Zeithorizont sind alle Planungen an diese Zielvorgabe gebunden. Darüber hinaus kann auf dieser Ebene der Bauleitplanung keine weitere Sicherstellung vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bebauungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 14:0

Sitzungstag 27. November 2018

Regionaler Planungsverband München (07.09.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht Bedenken gegen die gewerbliche Baufläche G 1 in der jetzigen Planfassung zurückgestellt werden können, wenn eine Erweiterung in Richtung Wald im Westen des Gebietes sowie im Norden ausgeschlossen wird. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Aying für die nächsten 15 bis 20 Jahre dar, welche keine weitere Ausdehnung des Gewerbes vorsieht. Für diesen Zeithorizont sind alle Planungen an diese Zielvorgabe gebunden. Darüber hinaus kann auf dieser Ebene der Bauleitplanung keine weitere Sicherstellung vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bebauungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss 12:2

Landratsamt München - Bauleitplanung (17.10.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Zu 1. bis 8.

Die Hinweise werden berücksichtigt und es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Planunterlagen.

Zu 9. Bei den grau dargestellten Umrandungen, die mit „A“ gekennzeichnet sind, handelt es sich um bestehende Ausgleichsflächen, die nicht im Gemeindegebiet von Aying liegen. Sie werden aus der Plandarstellung herausgenommen und es bedarf keiner Ergänzung der Legende. In der Begründung werden unter D 11.4 die Zonen genauer erläutert.

Zu 10.

Die Anzahl wird überprüft und angepasst.

Zu 11.

In der Abwägung vom 30.01.2018 auf Seite 84 wird auf die Fläche M1 hingewiesen. Diese ist in der Begründung nun unter 3.4 Planausschnitt 10 wiederzufinden. In der Begründung wurde bewusst auf eine detaillierte Nummerierung der kleineren Arrondierungsflächen sowie der neu hinzugekommenen Entwicklungsflächen verzichtet. Es handelt sich um eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und nicht um eine Änderung, so dass nicht jede Abänderung einzeln zu beschreiben ist. Die größeren neu hinzugekommenen Entwicklungsflächen sind bei der Standortuntersuchung durchnummeriert worden und werden in der Karte „Potentialflächen: „Wohnen, Misch- und Sondernutzung, Gewerbe und Gemeinbedarf“ dargestellt. Diese wird als Anhang der Begründung beigefügt. Zudem werden in der Begründung bei den Planausschnitten jeweils der Ausschnitt aus der Karte mit den Potentialflächen und der Ausschnitt aus der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung gegenübergestellt. Es bedarf einer redaktionellen Überarbeitung der Begründung.

Sitzungstag 27. November 2018

Zu 12. Bis 16.

Die Hinweise werden berücksichtigt und es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung.

Zu 17.

In der Anlage 4 soll lediglich eine kurze Darstellung des Ergebnisses der Potentialflächenanalyse festgehalten werden. So wie auf die Standortanalyse zur Ermittlung von geeigneten Kiesabbauflächen im Literaturverzeichnis verwiesen wird, erfolgt auch für die Potentialflächenanalyse eine Ergänzung des Literaturverzeichnisses.

Zu 18.

Die Größenangaben werden im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt. und es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Planunterlagen.

Beschluss 14:0

Landratsamt München – Wasserrecht und Wasserwirtschaft (05.09.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Bei der Festlegung von Konzentrationszonen für den Kiesabbau sind ausreichend Flächen sowohl für den kleinflächigen als auch großflächigen Kiesabbau vorzusehen. Diese müssen nicht deckungsgleich mit dem Vorbehaltsgebiet sein und dürfen durchaus auch auf Flächen außerhalb des Vorbehaltsgebietes liegen. Das Vorbehaltsgebiet soll in erster Linie den Kiesabbau für den regionalen Bedarf abdecken. In der Begründung wird im Kapitel D 9.1 ausführlich hergeleitet, dass die ausgewiesenen Konzentrationszonen zum einen an regionalen und örtlichen Bedarf für die kommenden 15 Jahre abgedeckt und zum andern auch dem Kiesabbau substantiell Raum verschafft wird. Eine Anpassung an das Vorbehaltsgebiet 80 wird deshalb zurückgewiesen.

Die Hinweise zur Korrektur in der Begründung werden berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt. und es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen.

Beschluss 15:0

Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiet, Landwirtschaft und Forsten (11.09.2018)

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde hält bzgl. der Ortsumfahrung an ihrer Abwägung der Stellungnahme (28.11.2017) in ihrer Sitzung am 30.01.2018 fest und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss 13:2

Sitzungstag 27. November 2018

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (07.08.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Bereich Landwirtschaft

Die Gemeinde hält an ihrer Abwägung der Stellungnahme (16.11.2017) in ihrer Sitzung am 30.01.2018 fest und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Bereich Forsten

Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, dass die Rodung von Wald einer Erlaubnis bedarf. Die Erteilung der Rodungserlaubnis ist im Zuge der Folgeverfahren (wie z.B. Bebauungsplan bzw. Abbaugenehmigung) zu prüfen. Die Hinweise zur Rodung und Bewirtschaftung von Wald sowie zum besonderen Schutz von Bannwald werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Im Flächennutzungsplan werden ausreichend Suchräume für Ausgleichsflächen dargestellt, die unmittelbar an Wald angrenzen und sich somit prinzipiell für eine Aufforstung eignen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahrens sind die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu konkretisieren und der erforderliche (naturschutz- und waldrechtliche) Ausgleich entsprechend der „Bayerischen Kompensationsverordnung“ (2013) nachzuweisen. Soweit Waldflächen betroffen sind, ist zudem die angesprochene Rodungsgenehmigung einzuholen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung der Planunterlagen.

Beschluss: 13:2

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (19.07.2018 und 29.10.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Die Hinweise auf Aktualisierung der Denkmalliste werden berücksichtigt. Auf die zu berücksichtigenden Art 7.1 und 8 BayDSchG wird bereits in der Begründung verwiesen. Die nachgetragenen Bodendenkmäler (D-1-8036-0150 und D-1-8036-0151) werden ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahmen werden entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Planunterlagen.

Beschluss 15:0

Sitzungstag 27. November 2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (21.08.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Geotopschutz und Geogefahren

Das Geotop Nr. 184R003 wurde bereits in der Planzeichnung berücksichtigt, Allerdings fehlt die Angabe der Geotopnummer. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen.

Vorsorgender Bodenschutz

Ortsumgehung und vorsorgender Bodenschutz und Gemeinbedarfsfläche K3

Die Gemeinde hält an ihrer Abwägung der Stellungnahme (21.11.2017) vom 30.01.2018 fest und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es erfolgt eine Überarbeitung der Planunterlagen mit Begründung und Umweltbericht.

Beschluss: 13:2

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (10.08.2018)

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden bereits in der Abwägung der Stellungnahme (31.01.2018) berücksichtigt und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 15:0

Wasserwirtschaftsamt München (06.08.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Konzentrationszone Kies

Die Kieskonzentrationszone innerhalb der Schutzzone des Wasserschutzgebietes des Wasserversorgungsverbands Helfendorfer Gruppe Bereich II wurde wie gefordert innerhalb der Waldflächen auf die Bestandsgenehmigung verkleinert.

Altlastenverdachtsflächen

Die nachrichtlich darzustellenden Altlastenverdachtsflächen werden mit dem Fachbereich 4.4.1 des Landratsamtes München abgestimmt und es erfolgt ggf. eine redaktionelle Anpassung der Plandarstellung.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung.

Beschluss: 15:0

Sitzungstag 27. November 2018

BIV Baustoffe Steine und Erden (03.09.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Die Kieskonzentrationszone im Bereich des Vorbehaltsgebiets VB 80 wurde mit dem vor Ort tätigen Kiesunternehmen abgestimmt, sie beinhaltet alle Abbaugenehmigungen. Der Bedarf an Kies pro Einwohner wird auf Basis der erhöhten Werte (statt 3,1 nun 7t / Einwohner und Jahr) aktualisiert. Auch der Verweis auf die Bayerische Kompensationsverordnung wird übernommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung.

Beschluss: 15:0

Industrie- und Handwerkskammer München (21.08.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Die Zweckbestimmung wird von SO-Einzelhandel in „SO Einzelhandel – Lebensmittel“ geändert. Der Begriff Lebensmittelvollsortimenter ist zu eng gefasst. Auf FNP Ebene sollte z.B. ein Lebensmittel-discounter nicht ausgeschlossen sein. Auch die Angabe der Verkaufsfläche muss auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht mit angegeben werden. Erst im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung wird die genaue zulässige Verkaufsfläche in Abhängigkeit des Betriebs ermittelt und festgesetzt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Planunterlagen.

Beschluss: 15:0

Gemeinde Brunnthal (08.08.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Die Gemeinde Aying hält an der Abwägung der Stellungnahme Gemeinde Brunnthal (14.12.2017) vom 30.01.2018 fest. Die hinweisliche Darstellung der Ortsumfahrung als Korridor erlangt auch beim rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine Rechtsverbindlichkeit. Auf dem Gebiet der Gemeinde Brunnthal dürfen alle im Außenbereich zulässigen Bauvorhaben umgesetzt werden, von einer Enteignung kann hier nicht die Rede sein.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 13:2

Sitzungstag 27. November 2018

Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn (22.08.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Die Gemeinde Aying wird die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn bei weiteren Planungen zur Umsetzung der geplanten Umgehungsstraße mit einbeziehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 15:0

Gemeinde Valley (20.08.2018) und IGG Grub (10.09.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Die Gemeinde Aying hält an der Abwägung der Stellungnahme Gemeinde Valley (13.11.2017) vom 30.01.2018 fest. Die Gemeinde Aying ist sich darüber im Klaren, dass sie keine Ortsumfahrung auf dem Gebiet der Gemeinde Valley planen kann. Deshalb entfaltet der hinweislich dargestellte Korridor weder auf dem Gebiet der Gemeinde Aying noch auf dem Gebiet der Gemeinde Valley eine Rechtsverbindlichkeit. Die zukünftige Trassenführung wird vom Straßenbauamt mit allen beteiligten Gemeinden in einem gesonderten straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren abgestimmt. Dort kann dann auch ein kreuzungsfreier Ausbau bei der Querung der Gemeindeverbindungsstraße Grub – Großhelfendorf gefordert werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 13:2

Landesfischereiverband Bayern e.V. (23.07.2018)

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu konkreten Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschluss: 15:0

Bayernets erdgas transport systeme (11.07.2018)

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss: 15:0

Sitzungstag 27. November 2018

Bayernwerk Netz GmbH (28.08.2018)

Beschlussvorschlag

Es erfolgt eine Herausnahme der gelb markierten Freileitung im Bereich Griesstädt / Heimatshofen. Darüber hinaus wurden die Hinweise bereits berücksichtigt. Es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Plandarstellung.

Beschluss: 15:0

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (11.09.2018)

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Beschluss: 15:0

Energieagentur Ebersberg – München (27.08.2018)

Erläuterungen des Planfertigers

Zu 1). Die Gemeinde Aying ist sich des Klimawandels und dessen Folgen durchaus bewusst. Deshalb wurden bis auf den Bestand keine weiteren Bauflächen an der Hangkante neu ausgewiesen. Auch wassersensible Bereiche, die von starkem Oberflächenwasserabfluss betroffen sein könnten sind von den Neuausweisungen nicht betroffen.

Zu 2): Die Gemeinde Aying setzt sich bei den erneuerbaren Energien für die Windkraft ein. Sondergebietsflächen für Fotovoltaikanlagen sind nicht mit aufgenommen worden, um die landwirtschaftliche Nutzung, die bereits aufgrund der Erschließung neuer Bauflächen sowie dem Nachweis von Ausgleichsflächen eingeschränkt werden, nicht noch weiter zu belasten. Deshalb kommen die Flächen entlang der Bahnlinie nicht für Freiflächenphotovoltaik in Frage, zumal hier außerdem ein Korridor für einen zweigleisigen Ausbau der S-Bahn freigehalten wird. Die Fläche am Pumpenhaus Dürrnhaar ist nicht geeignet aufgrund der starken Verschattung durch den umliegenden Wald.

Sitzungstag 27. November 2018

Zu 3) Wärme

Der Hinweis auf die Nutzung des Wärmepotentials bei der Entwicklung der neuen Baugebiete wird im Rahmen der nachfolgenden Bebauungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Zu 4): Die Hinweise zu den Ladestationen für Elektromobilität werden im Rahmen der nachfolgenden Bebauungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen Hauptfuß- und Radwege dargestellt und sinnvoll ergänzt. Es ist ausdrückliches Ziel des Flächennutzungsplans, den innerörtlichen Verkehr zu entlasten und die verschiedenen Verkehrsarten gefördert und vernetzt werden durch

- den Ausbau des P&R- sowie Bike&Ride Angebots an den S-Bahnhaltestellen einschließlich der Bereitstellung von Mieträdern/ E-Bikes
- die Einrichtung eines Bürgerbusses zu den kleineren Ortsteilen im Außenbereich
- eine höhere Taktfrequenz
- ein Tempolimit innerorts. (siehe Begründung Kapitel D.4 Verkehr).

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen des Planfertigers berücksichtigt und es bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Beschluss 15:0

Sitzungstag 27. November 2018

4. Sonstige Belange:

Die Gemeinde hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nach derzeitiger Sichtweise nicht der Fall.

5. Weitere Beschlüsse

- Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange kann nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine, über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Planentwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nebst Anlagen nicht veranlasst.
- Die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen und Ergänzungen sind lediglich redaktioneller Art und berühren die Grundzüge der Planung nicht.
- Der Planentwurf zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan sowie Begründung und weitere Unterlagen erhalten die Fassung vom **27.11.2018**. In dieser Fassung wird die **Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Aying festgestellt**.
- Die Verwaltung wird gebeten, die Genehmigung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einzuholen und jene nach Erteilung ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 13:2

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges an das Landratsamt München:
Bereich Kreisstraße M9; Kleinkarolinenfeld Süd**

Ifd. Nr. 213

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Entlang den Kreisstraßen M8 (zwischen Großhelfendorf und Kleinkarolinenfeld) und M9 (Nord) werden im kommenden Jahr die straßenbegleitenden Geh- und Radwege durch den Landkreis München gebaut.

Bei diesen Verbindungen handelt es sich um Teilstrecken eines großflächigen Geh- und Radwegnetzes, welches die angrenzenden Gemeinden bzw. Landkreise untereinander verbinden soll.

Da davon auszugehen ist, dass die lückenhaften Verbindungen zügig durch Radfahrer und Fußgänger angenommen werden, empfiehlt die Verwaltung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Nutzer einen entsprechenden Antrag an die zuständige Straßenbauverwaltung (Landratsamt München) zu stellen, den fehlenden Abschnitt Süd entlang der Kreisstraße M9 zu bauen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Antrag an die zuständige Straßenbauverwaltung zu stellen. Die Bereitschaft, der Gemeinde Aying den notwendigen Grunderwerb voran zu treiben, besteht weiterhin.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges an das Landratsamt München:
Bereich Kreisstraße M8; Kleinhelfendorf bis Einmündung Kaps**

Ifd. Nr. 214

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Entlang den Kreisstraßen M8 (zwischen Großhelfendorf und Kleinkarolinenfeld) und M9 (Nord) werden im kommenden Jahr die straßenbegleitenden Geh- und Radwege durch den Landkreis München gebaut.

Bei diesen Verbindungen handelt es sich um Teilstrecken eines großflächigen Geh- und Radwegnetzes, welches die angrenzenden Gemeinden bzw. Landkreise untereinander verbinden soll.

Da davon auszugehen ist, dass die lückenhaften Verbindungen zügig durch Radfahrer und Fußgänger angenommen werden, empfiehlt die Verwaltung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Nutzer einen entsprechenden Antrag an die zuständige Straßenbauverwaltung (Landratsamt München) zu stellen, den Abschnitt zwischen Kleinhelfendorf und der Anschlussstelle Kaps zeitnah umzusetzen.

Diese Verbindung bietet umgehend einen Anschluss in den Landkreis Ebersberg über die den Ortsteil Spielberg sowie das Kupferbachtal. In einem weiteren Schritt könnte diese Verbindung durch den Landkreis Rosenheim bis nach Unterlaus zu den bestehenden Geh- und Radwegverbindung nach Feldkirchen-Westerham, Höhenrain etc. weitergeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Antrag an die zuständige Straßenbauverwaltung zu stellen. Die Bereitschaft, der Gemeinde Aying den notwendigen Grunderwerb voran zu treiben, besteht weiterhin.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges an das staatliche Bauamt Freising:
Bereich St2078; Dürrnhaar bis Peiß**

Ifd. Nr. 215

Anwesend: 15

Beschluss: 14 : 1

Entlang der Kreisstraße M14 (zwischen Faistenhaar und Dürrnhaar) wurde ein straßenbegleitenden Geh- und Radweg durch den Landkreis München errichtet. Zudem besteht seit vielen Jahren ein straßenbegleitender Geh- und Radweg zwischen Höhenkirchen und Dürrnhaar.

Bei diesen Verbindungen handelt es sich um Teilstrecken eines großflächigen Geh- und Radwegnetzes, welches die angrenzenden Gemeinden bzw. Landkreise untereinander verbinden soll.

Die Verwaltung empfiehlt die lückenhaften Verbindungen zügig zu schließen und die Verkehrssicherheit für die Nutzer zu verbessern. Es ist ein entsprechender Antrag an die zuständige Straßenbauverwaltung (staatliches Bauamt Freising) zu stellen, den straßenbegleitenden Abschnitt zwischen Dürrnhaar und Peiß zeitnah umzusetzen.

Diese straßenbegleitende oder auch selbstständige (über die bestehende nichtausgebaute Trasse durch den Wald) Verbindung würde umgehend einen Anschluss an die Gemeinde Brunnthal mittels dem neugebauten Geh- und Radweg entlang der M14 bieten. Des Weiteren handelt es sich hierbei um einen Abschnitt der bereits bestehenden aber stellenweise nicht ausgebauten überregionalen Geh- und Radwege „Mangfallradweg“ und „Deutschland-Route 11“.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Antrag an die zuständige Straßenbauverwaltung zu stellen. Die Bereitschaft, der Gemeinde Aying den notwendigen Grunderwerb voran zu treiben, besteht weiterhin.

Beschluss: 14:1

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Antrag auf Bau eines Geh- und Radweges an das staatliche Bauamt Freising:
Bereich St2078; Großhelfendorf bis Einmündung Blindham**

Ifd. Nr. 216

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Entlang den Kreisstraßen M8 (zwischen Großhelfendorf und Kleinkarolinenfeld) und M9 (Nord) werden im kommenden Jahr die straßenbegleitenden Geh- und Radwege durch den Landkreis München gebaut.

Bei diesen Verbindungen handelt es sich um Teilstrecken eines großflächigen Geh- und Radwegnetzes, welches die angrenzenden Gemeinden bzw. Landkreise untereinander verbinden soll.

Da davon auszugehen ist, dass die lückenhaften Verbindungen zügig durch Radfahrer und Fußgänger angenommen werden, empfiehlt die Verwaltung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Nutzer einen entsprechenden Antrag an die zuständige Straßenbauverwaltung (staatliches Bauamt Freising) zu stellen, den straßenbegleitenden Abschnitt zwischen Großhelfendorf und der Anschlussstelle Blindham zeitnah umzusetzen.

Diese straßenbegleitende Verbindung würde umgehend einen Anschluss an die bestehenden überregionalen Geh- und Radwege „Mangfallradweg“, „Deutschland-Route 11“ sowie die „Via Julia“ bieten.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Antrag an die zuständige Straßenbauverwaltung zu stellen. Die Bereitschaft, der Gemeinde Aying den notwendigen Grunderwerb voran zu treiben, besteht weiterhin.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:
Änderung des Planentwurfs, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Ifd. Nr. 217

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0**1. Sachstandsbericht:**

Zuletzt hat sich der Gemeinderat am 12.09.2017 in öffentlicher Sitzung mit der gegenständlichen Planung befasst und die damaligen Festsetzungen mit Stand 12.09.2017 gebilligt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt das Verfahren einzuleiten.

Auf Grund der Erfahrungen aus dem Verkauf der Eigentumswohnungen im Bereich Großhelfendorf (schwieriger Absatz von Eigentumswohnungen in Geschosswohnungsbau) entscheidet sich der Gemeinderat von den bisher geplanten 3 Bauräumen für Geschosswohnungsbau Abstand zu nehmen und die Planung an den überwiegenden Anfragen/Bedarf aus der Bevölkerung (Bedarf an Grundstücken für Doppelhaushälften) anzupassen.

Auch soll der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen zu Dachaufbauten (Gauben) und zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden entsprechend angepasst werden.

2. Planentwurf und Festsetzungen:

Die Verwaltung stellt die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dem Gemeinderat vor.

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf samt Begründung in der **Fassung vom 27.11.2018**

3. Verfahren:

Die Verwaltung wird beauftragt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen. Weiterhin soll die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13b BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt werden.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG):
Nachtrag von weiteren Bodendenkmäler durch das Landesamt für
Denkmalpflege in der Gemarkung Helfendorf**

Ifd. Nr. 218

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Mit Schreiben des BLFD vom 29.10.2018 wurde die Gemeinde zu nachfolgendem Vorgang angehört. Dieses Schreiben dient der nach Art 2 Abs. 1 BayDSchG vorgesehenen Herstellung des Benehmens mit der Gemeinde. Die Gemeinde bekommt so die Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

Durch Meldung nach Art. 8 BayDSchG wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bereits 2016 auf mehrere Hügel aufmerksam gemacht, bei denen es sich nach Ansicht des Entdeckers um Grabhügel handeln könnte. Anlässlich der Neuaufstellung des FNP durch die Gemeinde Aying wurden im Juli 2018 durch das BLfD zwecks möglicher Denkmalfächenpräzisierung systematisch digitale Geländemodelle des Gemeindegebiets ausgewertet. Dabei bestätigte sich, dass es bei den Hügeln im Bereich der nachfolgend aufgeführten Flurstücke tatsächlich um eine kleine, bislang unbekannte Grabhügelgruppe und um einen Einzelgrabhügel handelt.

Bei folgenden Objekten handelt es sich daher um Bodendenkmäler nach Art 1 BayDSchG. Sie sind daher in die Denkmalliste nachzutragen:

Gemeinde Aying, Landkreis München
Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
D-1-8036-0150
Fl.Nr. 2757; Gemarkung Helfendorf

und

Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung
D-1-8036-0151
Fl.Nrn. 90, 90/1; Gemarkung Helfendorf

Die Stellungnahme des BLFD wurde dem Gemeinderat mit der Sitzungsladung zugesandt. Die genaue Lage der Bodendenkmäler wurde dem Gemeinderat in der Sitzung aufgezeigt.

Von Seiten des Gemeinderates gibt es keine fachlich begründeten Korrekturen oder Ergänzungen.

Das Einvernehmen zur Aufnahme in die Denkmalliste wird somit hergestellt.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 11	öffentlich
Planungsleistungen Umbau / Anbau Rathaus Aying	
lfd. Nr. 219	Anwesend: 15
Beschluss: - : -	

1. Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit der Thematik Umbau / Anbau Rathaus Aying befasst. Zuletzt in öffentlicher Sitzung am 15.03.2016.

Zwischenzeitlich hat die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Nagler, Herrn Florian Nagler, mit dem die Gemeindeverwaltung Aying im Rahmen der Planungen Gestaltung Ortsmitte Großhelfendorf bereits Kontakt hat, weitere Umbaumöglichkeiten erarbeitet.

Diese Studie wird dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung entsprechend vorgestellt und auch die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten erläutert.

Diese Studie stellt einen Umbau des Rathauses mit folgenden Inhalten

- Nutzbarmachung des Dachgeschosses mit Klärung Statik Zwischenböden
- Schaffung von weiteren Büroräumen im jetzigen Sitzungssaal
- Barrierefreiheit für das gesamte Rathaus

In drei Stufen vor:

1. Umbau Sitzungssaal in Büros, Ertüchtigung Zwischendecken OG / DG, gleichzeitig Austausch Fenster im jeweiligen vom Umbau betroffenen Bereich, Verlegung Sitzungssaal ins Bürgerhaus
2. Nutzbarmachung des Dachgeschosses mit Umbau der Flursituation im OG, Errichtung einer temporären Fluchttreppe an der jetzigen Rathaus-Westfassade, Austausch der Fenster im vom Umbau betroffenen Bereichen, Teilabbruch Garage
3. Profilgleicher Anbau Rathaus Westseite mit Errichtung eines zusätzlichen Treppenhauses als zweiten Fluchtweg sowie eines Aufzuges zur Herstellung der Barrierefreiheit

Hinzukommen in jeder Stufe die Maßnahmen die sich im Rahmen von Umbaumaßnahmen regelmäßig ergeben: z.B. Verbesserung und Änderung der Strom und Netzwerk-Verkabelung, Erneuerung Heizungsleitungen und Wasserleitungen, Erneuerung Bodenbeläge und Beleuchtungen etc.

Sitzungstag 27. November 2018

Die Kosten für einen beabsichtigten Umbau werden auf knapp 3 Millionen Euro geschätzt.

Dem gegenübergestellt wird ein Neubau eines Rathauses entsprechend den aktuellen Anforderungen mit 4,5 Mio Euro.

Grundlage dieser Kostenschätzung ist allerdings die Annahme, dass der Neubau auf einem Grundstück erfolgen kann welches sich bereits im Eigentum der Gemeinde Aying befindet.

Da das aktuelle Rathausgebäude erhalten und saniert werden soll, erachtet der Gemeinderat die heute vorgestellte Variante als sehr zielführend und außerdem überwiegend im laufenden Betrieb umsetzbar. Es können deutlich Kosten in Bezug auf die Auslagerung der Verwaltung in Büro Container oder in Räume im Bürgerhaus eingespart werden.

Insgesamt betrachtet erscheint die von Herrn Prof. Nagler und der Gemeindeverwaltung erarbeitete Studie als sinnvoll und eine vor allem wirtschaftlich auf mehrere Jahre verteilt umsetzbare Variante die noch dazu mit einem deutlichen Zuwachs an Büroflächen verbunden ist.

Beschluss: 15:0

2. Beauftragung Planungsteam:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung einen entsprechenden Antrag auf Baugenehmigung / Nutzungsänderung zu erstellen.

Hierfür sind entsprechende Planungsbüros mit heranzuziehen und zu beauftragen:

2a) Statik:

Für die Feststellung der statischen Bausubstanz wurde bereits im Jahr 2015 der Statiker Peter Lang aus Großhelfendorf beauftragt:

Herr Lang verfügt deshalb bereits über die meisten statischen Gegebenheiten.

Der 1. Bürgermeister Eichler wird ermächtigt den Auftrag an Herrn Lang zu erteilen.

2b) Brandschutz:

Bzgl. Brandschutz in Altbauten wurde die Verwaltung auf den Brandschutzsachverständigen Herrn Sonntag aus München aufmerksam.

Dieser wurde der Gemeindeverwaltung besonders in Bezug auf die Handhabung Brandschutz in Altbauten (Fellboden-Deckenaufbau) empfohlen.

Der 1. Bürgermeister Eichler wird deshalb ermächtigt den Auftrag an Herrn Sonntag zu erteilen und falls notwendig auch einen entsprechenden zusätzlich erforderlichen Brandschutzprüfer zu beauftragen.

Sitzungstag 27. November 2018

2c) Architektur: Antrag auf Baugenehmigung / Antrag auf Nutzungsänderung:

Entsprechend den o.g. Ausführungen hält der Gemeinderat die von Herrn Prof. Nagler ausgearbeitete Planung für zielführend.

Der 1. Bürgermeister Eichler wird deshalb ermächtigt den Auftrag für die Erstellung eines Eingabeplanes (Bauantrag) an Herrn Prof. Nagler zu erteilen.

Die Kosten der geplanten Baumaßnahme liegen weit unterhalb des EU-Schwellenwertes. Die Gemeinde Aying erachtet deshalb die bisherigen Planungsuntersuchungen (Architektengutachten mit 4 Architekten) als ausreichend für die Durchführung der Vergabeentscheidung.

3. Weiteres Verfahren:

In einer der nächsten Sitzungen soll dem Gemeinderat der entsprechende Bauantrag / Antrag auf Nutzungsänderung vorgelegt werden.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 12	öffentlich
Bauantrag 2018/53: Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage, Goldbergstraße 11, 85653 Aying	
Ifd. Nr. 220	Anwesend: 15
Beschluss: -: -	

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Großhelfendorf (nordwestl. Großhelfendorf an der Goldberg- u. Wallbergstraße)“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist die Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage.
Das EFH mit Garage + Carport ist mit folgenden Daten beantragt:

- Abmessungen: 11,84 m x 11,24 m
- Wandhöhe: 7,10 m; Firsthöhe: 9,37 m
- Satteldach DN 22°
- Garage: 3,48 m x 7,00 m; WH 3,00 m, Satteldach
- Carport: 3,00 m x 7,00 m; max. Höhe 3,00 m, Flachdach

Für die Realisierung des Bauvorhabens sind folgende Befreiung notwendig:

1. Überschreitung Bauraum durch Hauptgebäude, Garage, Carport und Swimming-Pool
2. Ausführung Carport mit Flachdach
3. Dachfarbe anthrazit

Zu 1.)

Der durch Bebauungsplan festgesetzte Bauraum wird durch die genannten Anlagen teilweise überschritten. Bis auf den Swimming-Pool welcher sich komplett außerhalb des Bauraums befindet, sind die Überschreitung lediglich geringfügig.

Im Bebauungsplangebiet sind bereits zahlreiche Befreiungen für die Überschreitung der Bauräume durch Hauptgebäude/Garagen und Nebenanlagen erteilt worden.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist die Erteilung einer Befreiung somit auch in diesem Fall städtebaulich vertretbar.

Sitzungstag 27. November 2018

Zu 2.)

Der beantragte Carport soll mit Flachdach ausgeführt werden. Nach Bebauungsplan wäre dieser allerdings entweder mit Satteldach oder mit abgeschlepptem Dach - (Dachneigung jeweils wie Hauptgebäude) - zu errichten.

Auf dem Nachbargrundstück (Goldbergstraße 13) ist bereits eine Garage mit einem Flachdach (genutzt als Terrasse) genehmigt worden. Die Erteilung einer Befreiung in vorliegendem Fall ist somit städtebaulich vertretbar.

Zu 3.)

Das Dach soll mit anthrazit farbigen Dachziegeln gedeckt werden. Nach Bebauungsplan sind die Dächer einheitlich mit rotem Material zu einzudecken.

Bei einer Ortseinsicht wurde festgestellt das im gegenständlichen Bebauungsplan-gebiet hiervon noch nicht abgewichen wurde. Einer Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung aus ortsgestalterischen Gründen nicht zugestimmt werden.

Für den Einbau einer Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 198 m² sind 2 Stellplätze notwendig. Diese sind dargestellt und somit nachgewiesen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern.

Das gemeindliche Einvernehmen für die drei beantragten Befreiungen wird hergestellt.

Beschluss 3:12

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben hinsichtlich seinen Befreiungen zu „Überschreitung Bauraum“ sowie „Carport mit Flachdach“ wird hergestellt.

Beschluss: 15:0

Sollte im weiteren Genehmigungsverfahren die Dachfarbe auf rot geändert werden, wird der 1. BGM ermächtigt das Einvernehmen der Gemeinde zu erklären und die Unterlagen im Büroweg weiterzuleiten.

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 13	öffentlich
Bauantrag 2018/54: Neubau überdachter PKW-Stellplatz, Kleinkarolinenfeld 1, 85653 Aying	
Ifd. Nr. 221	Anwesend: 15
	Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich sowie im Ensemble Kleinkarolinenfeld und beurteilt sich daher nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Beantragt ist der Neubau von überdachten PKW-Stellplätzen.
Die Überdachung soll mit den Abmessungen von 6,00 m x 6,00 m ausgeführt werden.

Das Dach ist als Pultdach mit einer DN von 6° beantragt.
Die max. Höhe beträgt 3,00 m.

Der beantragte Carport hält die bestehende Bebauungsflucht ein (Errichtung ca. 1,25 m hinter bestehendem Bauernhaus).

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

Beschluss: 15:0

Tagesordnungspunkt 14	öffentlich
Bauantrag 2018/55: Neubau eines Löschwasserbeckens, Forsstraße 2, 85653 Aying	
Ifd. Nr. 222	Anwesend: 14
	Beschluss: 14 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Großhelfendorf Südl. Forststraße" und beurteilt sich daher nach § 30 Abs.1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau eines Löschwasserbeckens mit den Abmessungen von 31,22 m x 3,23 m (Fassungsvermögen ca. 200 m³) auf der Fl.Nr. 660/1 im Bereich der aktuellen Fahrtrasse.

Aufgrund der Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes für das Werk der Firma Fritzmeier wird ein neues Löschwasserbecken benötigt.
Nach Aussage des Planers ist nach Abstimmung mit allen Beteiligten die Lage des Beckens direkt an der Straße am günstigsten.

Da sich das Becken hier allerdings außerhalb des Bauraums befindet, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Da sich in diesem Bereich die aktuell beantragte und auch bereits errichtete Fahrtrasse befindet und des Weiteren um ein unterirdisches Bauwerk handelt, durch welches keine zusätzliche Fläche versiegelt wird - werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.
Die Erteilung einer Befreiung ist somit städtebaulich vertretbar.

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Antrag mit Befreiung wird hergestellt.

Beschluss: 14:0

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben