

Sitzungstag 26. November 2019

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 26. November 2019

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Bürgerhaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier	ja		
Franz Inselkammer	ja		Top 7
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
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	Top 13	

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Frau Jäger, Herr Marx (Top 4), FFW Kommandanten Kroiß und Steinegger (Top 5) -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 26. November 2019

Gemeinde Aying

Aying, den 18. November 2019

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 26. November 2019, 19.00 Uhr**

findet im ***Bürgerhaus in Aying (Sitzungssaal)*** eine

Sitzung des Gemeinderates,

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

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

Tagesordnung:

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
3. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls** vom 06.11.2019
4. **Strukturplanung Gewerbegebiet / Mischgebiet Dürnhaar Nord:** Vorstellung durch Planungsverband Frau Jäger
5. **FFW Aying u. FFW Helfendorf:** Vorstellung gemeinsames Fahrzeugkonzept
6. **Bauantrag 2019/33:** Neubau eines Lagerraumes, Am Bahnhof 19, 85653 Aying;
7. **Bauantrag/Nutzungsänderung 2019/40:** Anbau einer Fluchttreppe für Lagerräume im KG, Nutzungsänderung ehemaliger Werkstatt in Catering, Nutzungsänderung ehemaliger Lagerraum in Schänke, Nutzung der Galerie für Aufenthalt/Ausstellung mit max. 20 Personen, Münchener Straße 4, 85653 Aying;
8. **Bauantrag 2019/42:** Dachstuhlanhebung, Errichtung Quergiebel, Einbau zwei Wohnungen und Anbau Garage, Loibersdorf 5, 85653 Aying;
9. **Bauantrag 2019/43:** Nutzung des bestehenden Kellers als Wohnung, Mühlenweg 10b, 85653 Aying;
10. **Bauantrag 2019/44:** Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Fl.Nr. 1814/2, Höhenkirchener Straße 16, 85653 Aying;
11. **Bauantrag 2019/45:** Umbau, Erweiterung Rathaus, Kirchgasse 4, 85653 Aying, Gemeinde Aying
12. **Ortsmitte Großhelfendorf:** Information sowie Beschlussfassung über Vergabe Durchführung Einholung Plangutachten

Sitzungstag 26. November 2019

13. **Vollzug des Art. 6 BayStrWG:** Widmung des neugebauten Wegs nördlich des Schmalfelds
14. **Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland:** Teilnahme am Vergabezentrum (Problem der kommunalen Entscheidungsfreiheit)
15. **Kommunalwahl 2020:** Festlegung der Aufwandsentschädigung

Nichtöffentlich:

- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 1	öffentlich
Bericht des 1. Bürgermeisters	
lfd. Nr. 216	Anwesend: 17
Beschluss: - : -	

Radwege Kleinkarolinenfeld / Großhelfendorf

Am 18.11.2019 wurden die beiden neu errichteten Radwege an der M9 Nord (Kleinkarolinenfeld) und an der M8 (Richtung Großhelfendorf) mit Beteiligung des Landrats der Öffentlichkeit übergeben.

Lediglich im Bereich der „Siedlung“ in Großhelfendorf muss noch ein Metallgeländer angebracht werden.

Windkraft Hofoldingen Forst

Neben den Gemeinden Aying, Otterfing und Sauerlach (jeweils einstimmige Beschlüsse) hat nun auch die Gemeinde Brunnthal mehrheitlich dem Abschluss eines Standortsicherungsvertrages und dem Verbleib in der ARGE zugestimmt.

Weitere Informationen zur baurechtlichen Privilegierung von Windkraftanlagen und dem Willen der ARGE-Mitglieder, das Heft des Handelns in der Hand behalten zu wollen, werden erörtert. Insbesondere vor der politischen Absichtserklärung des Ministerpräsidenten, in Bayern in den nächsten Jahren 100 Windräder bauen zu wollen. Die Gemeinden Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Egming und Oberpfarrmarn schließen sich aus den gleichen Überlegungen aktuell zu einer ARGE Höhenkirchener Forst zusammen.

Straßenbestandsverzeichnis

Das bisherige in Papierform geführte Straßenbestandsverzeichnis wurde aktuell in ein elektronisches Verzeichnis überführt.

Auftragsvergaben

Dem Gemeinderat wurde ein Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren ausgehändigt, in dem die hohen Anforderungen an Auftragsvergaben in öffentlichen Sitzungen behandelt werden. Die Gemeinde muss diese Regelungen selbstverständlich ebenfalls berücksichtigen.

Sitzungstag 26. November 2019

Tagesordnungspunkt 2

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

lfd. Nr. 217

Anwesend: 17

Beschluss: - : -

entfällt. -/-

Sitzungstag 26. November 2019

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 06.11.2019

lfd. Nr. 218

Anwesend: 17

Beschluss: 17 : 0

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 06.11.2019 mit 17 : 0 Stimmen.

Sitzungstag 26. November 2019

Tagesordnungspunkt 4	öffentlich
Strukturplanung Gewerbegebiet / Mischgebiet Dürrnhaar Nord: Vorstellung durch Planungsverband Frau Jäger, Herr Marx	
Ifd. Nr. 219	Anwesend: 17
Beschluss: - : -	

Frau Jäger und Herr Marx stellen die entsprechende in Zusammenarbeit mit der Verwaltung ausgearbeitete Planungsvariante vor.

1. Gewerbegebiet:

Geplant ist von Seiten der Fa. Ganser:

2 Betriebsgebäude Fa. Ganser (Verwaltungsgebäude)

Gebäude für LKW (Waschhalle, LKW-Werkstatt, Büro für Lagerleiter, Lager)

Schlosserei / Werkstatt

Mitarbeiter-Wohnhaus (3-geschoßig) mit kleineren Wohneinheiten + Tiefgarage für ca. 60 Mitarbeiterwohnungen

2. Mischgebiet

3 Grundstücke für mischgebietstypische Gewerbebetriebe (entsprechend § 6 Abs. 1 BauNVO) aktuell zur Errichtung von Gebäuden mit den Abmessungen ca. 14x20m inkl. ggf. Betriebsleiterwohnungen in.

3. Wohngebiet (allgemeines Wohngebiet)

Grundstücke zur Errichtung von 5 Doppelhäusern mit Firstrichtung Ost-West nördlich an den Faistenhaarer Weg anschließend.

4. Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Planungen und die genannten Ziele befürwortend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung einen Bebauungsplanentwurf in Zusammenarbeit mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum auszuarbeiten.

Weiterhin ist der Abschluss von städtebaulichen Verträgen erforderlich.

Der 1. Bürgermeister wird auf Basis der vorgestellten Planungsvariante hierzu vom Gemeinderat ermächtigt.

Beschluss: 17 : 0

Tagesordnungspunkt 5	öffentlich
FFW Aying u. FFW Helfendorf: Vorstellung gemeinsames Fahrzeugkonzept	
lfd. Nr. 220	Anwesend: 17
Beschluss: - : -	

Zur künftigen Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Aying erscheint die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses mittelfristig sinnvoll. Der notwendige Grunderwerb für einen Feuerwehrstandort in Aying hängt unmittelbar von der erforderlichen Größe eines künftigen Gerätehauses ab und ist somit zwangsläufig mit der künftigen Fahrzeugausstattung verknüpft.

Die Kommandanten der Ortsfeuerwehren Aying und Helfendorf, Herr Steinegger und Herr Kroiß, haben in enger Abstimmung mit der Kreisbrandinspektion (anwesend KBM Michael Deuter) ein gemeinsames Fahrzeugkonzept erarbeitet und stellen dieses dem Gemeinderat vor.

Die Kommandanten empfehlen dem Gemeinderat, dieses aus ihrer Sicht zukunftsorientierte und schlüssige Konzept bei den Planungen zum Grunderwerb für einen künftigen Ersatzbau des Ayinger Feuerwehrgerätehauses (Bedarf 6 Ausfahrten) zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat nimmt das Konzept zur Kenntnis, eine Entscheidung über die Beschaffung der vorgestellten Einsatzfahrzeuge ist hiermit ausdrücklich nicht verbunden. Dies hat im Einzelfall gesondert zu erfolgen.

Der 1. Bürgermeister bedankt sich bei den Feuerwehrkameraden für die intensiven Vorarbeiten zur Erstellung des Konzeptes.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Bauantrag 2019/33: Neubau eines Lagerraumes, Am Bahnhof 19, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 221

Anwesend: 17

Beschluss: 15 : 2

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

Beantragt ist die Errichtung eines Lagerraums im nördlichen Grundstücksbereich. Bereits mit Sitzung vom 08.10.2019 ist über den Bauantrag beraten worden. Das Einvernehmen hierzu wurde nicht erteilt, da noch diverse Änderungen in der Planung vorgenommen werden mussten. Diese wurden zwischenzeitlich ergänzt.

Der Lagerraum soll mit den Abmessungen von 6,49 m x 15,99 m errichtet und mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. Die max. Höhe ist mit 4,15 m angegeben. Um den Lagerraum befahren zu können ist entgegen der ersten Planung nun nur noch 1 Sektionaltor geplant.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig:

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

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

Für den aufstrebenden Gewerbebetrieb wird ein Lagerplatz benötigt, dies soll in Form des beantragten Lagerraumes entstehen. Durch das begrünte Flachdach würde die durch den Lagerraum entfallende Grünfläche ersetzt. Weiterhin sollen an der Südwest-Fassade bewachsene Rankgitter angebracht werden. Auf dem Grundstück sind bereits mehr Flächen als Grünfläche angelegt worden, wie nach Bebauungsplan gefordert. Die Erteilung einer Befreiung ist nach Einschätzung der Verwaltung daher städtebaulich vertretbar.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Bauvorhaben samt Befreiungen wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 2

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich**

**Bauantrag/Nutzungsänderung 2019/40:
Anbau einer Fluchttreppe für Lagerräume im KG, Nutzungsänderung ehemaliger Werkstatt in Catering, Nutzungsänderung ehemaliger Lagerraum in Schänke, Nutzung der Galerie für Aufenthalt/Ausstellung mit max. 20 Personen,
Münchener Straße 4, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 222

Anwesend: 17

Beschluss: 14 : 2

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

Beantragt ist der Anbau einer Fluchttreppe für Lagerräume im KG, die Nutzungsänderung der ehemaligen Werkstatt in Catering, die Nutzung des ehemaligen Lagerraums in Schänke, sowie die Nutzung der Galerie für Aufenthalt/Ausstellung für max. 20 Personen.

Fluchttreppe für Lagerräume im KG:

Die Fluchttreppe für den Lagerraum im KG mit angebautem Lastenaufzug ins EG soll auf der Westseite des bestehenden Gebäudes mit den Abmessungen von 2,31 m x 5,91 m angebaut werden.

Nutzungsänderung Werkstatt in Catering:

Die bestehende Werkstatt im westlichen Gebäudeteil soll zukünftig als Catering genutzt werden. Das Catering „beliefert“ lediglich die angrenzenden Räumlichkeiten des Antragstellers.

Nutzung ehem. Lagerraum in Schänke:

Der Lagerraum im östlichen Gebäudeteil soll als Schänke genutzt werden.

Nutzung der Galerie für Aufenthalt/Ausstellung max. 20 Personen:

Die Galerie soll zukünftig für Ausstellungen auch für bis zu max. 20 Personen zugänglich sein.

Ein Brandschutzkonzept liegt den Unterlagen bei. Dies ist durch das LRA München auf die jetzt beantragten Änderungen hin zu prüfen.

Durch die Nutzungsänderung ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu beantragter Nutzungsänderung wird hergestellt.

Beschluss: 14 : 2

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

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Bauantrag 2019/42:
Dachstuhlanhebung, Errichtung Quergiebel, Einbau zwei Wohnungen und Anbau Garage, Loibersdorf 5, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 223

Anwesend: 17

Beschluss: 17 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich und beurteilt sich daher nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchst. f BauGB.

Beantragt ist eine Dachstuhlanhebung, die Errichtung eines Quergiebels, der Einbau von 2 weiteren Wohnungen und der Anbau einer Garage.

Die Dachstuhlanhebung ist im nordöstlichen Gebäudeteil beantragt. Der Bestand hat eine Wandhöhe von 7,90 m und eine Firsthöhe von 11,28 m. Durch die beantragte Dachstuhlanhebung ergibt sich eine neue Wandhöhe von 8,51 m. Die Firsthöhe bleibt gleich bei 11,28 m. Durch die Anhebung wird das Dach profiligleich mit dem Dach des Stallgebäudes angebaut. Auf der Südseite des Gebäudes soll ein Quergiebel mit einer Ansichtsbreite von 4,80 m eingebaut werden.

Durch die Dachstuhlanhebung und den Einbau eines Quergiebels besteht die Möglichkeit 2 zusätzliche Wohnungen in das Gebäude einzubauen. Somit sind dann im Gebäude 3 Wohneinheiten vorhanden. Mit dem Austragshaus befinden sich auf der gesamten Hofstelle 4 Wohneinheiten.

Die für die beiden zusätzlichen Wohneinheiten notwendigen Stellplätze sollen in einer Garage mit den Abmessungen von 12,97 m x 7,00 m nachgewiesen werden. Die Wandhöhe ist mit 3,00 m und die Firsthöhe mit 4,13 m angegeben.

Für die insgesamt 3 Wohneinheiten im Gebäude sind 5 Stellplätze notwendig. Diese sind dargestellt und somit auch nachgewiesen.

Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu versickern.

Die Löschwassersicherheit ist durch die FFW Helfendorf zu bestätigen.

In einem Konzept ist die ausreichende Abwasserbeseitigung darzulegen.

Die ausreichende Wasserversorgung ist durch den Wasserversorgungsverband Helfendorf zu bestätigen

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben wird unter der Voraussetzung der sichergestellten Wasserversorgung und Abwasserentsorgung hergestellt.

Beschluss: 17 : 0

Tagesordnungspunkt 9	öffentlich
Bauantrag 2019/43: Nutzung des bestehenden Kellers als Wohnung, Mühlenweg 10b, 85653 Aying;	
lfd. Nr. 224	Anwesend: 17
	Beschluss: 17 : 0

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

Beantragt ist die Nutzung des bestehenden Kellers als zusätzliche Wohnung. Im Gebäude sind somit zukünftig 2 Wohnungen untergebracht.

Durch den Einbau einer Wohnung mit 64 m² Wohnfläche sind 2 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Diese sind in Form zweier offener Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich dargestellt.

Die Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse ist durch das LRA München zu überprüfen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 17 : 0

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bauantrag 2019/44:
Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage,
Fl.Nr. 1814/2, Höhenkirchener Straße 16, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 225

Anwesend: 17

Beschluss: 17 : 0

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

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.07.2019 wurde für diesen Bereich bereits ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern als Gesamtplanung (AZ: 2019/20 u. 4.1-0079/19/VB) behandelt. Für die beiden nördlichen Mehrfamilienhäuser wurde bereits in der Sitzung am 23.07.2019 ein Bauantrag behandelt (AZ: 2019/21 u. 4.1-0632/19/V).

Gegenständlich ist nun die Errichtung der beiden südlichen Mehrfamilienhäuser beantragt. Beide Mehrfamilienhäuser sind mit den Abmessungen von 16,00 m x 10,50 m beantragt. Die jeweilige Wandhöhe ist mit 6,15 m und die Firsthöhe mit 9,43 m angegeben. Die Dächer sollen als Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° ausgeführt werden.

Auf der Südseite soll jeweils ein Zwerchgiebel (Ansichtsbreite ca. 5,75 m) und auf der Nordseite jeweils 2 Dachgauben (Ansichtsbreite ca. 2,20 m) errichtet werden.

Die Planung entspricht dem Vorbescheid vollumfänglich.

Für den jetzt beantragten Einbau von 8 Wohnungen sind 18 Stellplätze notwendig. Diese sind in Form von 14 Tiefgaragenstellplätzen sowie 4 oberirdischen Stellplätzen (an der südlichen Grundstücksgrenze in Richtung Brunnenweg) dargestellt und somit nachgewiesen.

Nördlich des ersten Mehrfamilienhauses wird ein Spielplatz hergestellt.

Die Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage ist nach Vorbescheid über die Höhenkirchener Straße erfolgt. Einer Zufahrt über den Brunnenweg wurde und wird weiterhin nicht zugestimmt. Eine entsprechende Darstellung in den jetzt vorgelegten Unterlagen fehlt und ist noch nachzuholen.

Der Umgang mit den Lärmemissionen der Staatstraße ist noch durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten zu klären.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern.

Sitzungstag 26. November 2019

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

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

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

Unter der Voraussetzung der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und Darstellung der Zufahrtssituation ausschließlich über die Höhenkirchener Straße, wird das Einvernehmen hergestellt.

Beschluss: 17 : 0

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Bauantrag 2019/45:
Umbau, Erweiterung Rathaus,
Kirchgasse 4, 85653 Aying, Gemeinde Aying**

Ifd. Nr. 226

Anwesend: 17

Beschluss: - : -

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Geplant ist die Umstrukturierung des Rathauses mit erstmaliger barrierefreier Erschließung.

Im westlichen Bereich soll an das bestehende Rathaus profilgleich angebaut werden um hier die barrierefreie Erschließung sicherstellen zu können. Durch den geplanten Aufzug im Rathaus wäre dann auch das übrige Rathaus - mit Ausnahme der bestehenden Toiletten im Zwischengeschoss - komplett barrierefrei erschlossen. Der bestehende Eingang bleibt erhalten, und wird optisch lediglich heller gestaltet (z.B. durch Glaselemente).

Der bisherige Sitzungssaal im OG, soll zukünftig als Büro für Bürgermeister, Geschäftsleitung und Vorzimmer, sowie für eine Teeküche dienen.

Das Dachgeschoss soll ebenfalls ausgebaut werden und zu Büros und Personalraum/Küche umgenutzt werden. Für eine ausreichende Belichtung und eine angemessene Raumhöhe im DG werden auf der Südseite 7 Schleppgauben und auf der Nordseite 4 Schleppgauben eingebaut. Durch den Anbau besitzt das Rathaus dann auch einen zweiten Rettungsweg.

Für die Erweiterung werden 3 zusätzliche Stellplätze benötigt. Diese sind dargestellt und somit nachgewiesen.

Nachbarunterschriften werden durch den Bürgermeister eingeholt.

Sitzungstag 26. November 2019

Baurechtliches Einvernehmen:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben in seiner konzeptionellen Form wird hergestellt.

Beschluss: 17 : 0

Fassadengestaltung:

Der Anbau soll sich in der Gestaltung der Außenfassade dem bestehenden Gebäude anschließen. Durch eine ähnliche Fenstergestaltung im OG (Gliederung) und Türengestaltung im EG (ähnlich Haupteingang) soll der Villencharakter und der Kubus des Bestandsgebäudes fortgesetzt werden.

Beschluss: 15 : 2

Planungsbüro:

Der Gemeinderat wird vom 1. Bürgermeister über den Wechsel des Planers Prof. Florian Nagler, jetzt Stefan Bannert informiert. Der GR befürwortet den aufgrund der Auslastung des Planungsbüros von Herrn Nagler bedingten Wechsel und ermächtigt den Bürgermeister zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages für die benötigten Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI.

Beschluss: 17 : 0

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Ortsmitte Großhelfendorf:
Information sowie Beschlussfassung über Vergabe Durchführung
Einholung Plangutachten**

Ifd. Nr. 227

Anwesend: 17

Beschluss: 17 : 0**1. Sachstandsbericht:**

Der Sachstand zur Ortsmitte Großhelfendorf wird durch den 1. Bürgermeister vorgestellt:

- Chronologie der Planungen und der bisherigen Nutzung (ehemalige Hofstelle aus 1806, ehemalige Raiffeisenbank aus dem Jahr 1960)
- Ergebnisse aus der Umfrage der PWH
- der Raumbedarf für die einzelnen Nutzer inkl. Konzeptstudien von Quest

2. KommWFP (Kommunales Wohnraum Förderprogramm):

Zur Erreichung des Wohnraumförderprogramms (KommWFP) hat die Wohnnutzung der weiteren Nutzung zu überwiegen (mind. 51%). Hierzu werden Geschoßflächen im Vergleich der einzelnen Varianten aufgezeigt. Es soll ein Wohnflächenanteil von 60 % angestrebt werden.

Ein Bewilligungsbescheid der Regierung von Oberbayern vom 06.09.2019 für das Plangutachten von maximalen Planungskosten i.H. von 70.000 Euro insgesamt bei einem Fördersatz von 60% liegt der Gemeinde bereits vor.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurde der Vorschlag aufgezeigt, die bisher vorgesehenen Räume für z.B. Pizzeria durch Praxisräume zu ersetzen.

Damit ergibt sich für ein mögliches Plangutachten eine max. Grundflächenzahl von 0,25.

Sitzungstag 26. November 2019

3. Nutzungen:

Weitere Vorgaben für das geplante Plangutachten wurden in einer Bauausschusssitzung (20.11.2019) durch die künftig möglichen Nutzer aufgezeigt:

Gemeindliche Bücherei:

möglichst große Flächen für die vorgehaltenen Medien:
der derzeitige Standort an der Schule soll nach Aussage der Büchereileitung aufgegeben werden. Für die Belebung der Ortsmitte ist die Verlagerung der Bücherei dorthin von zentraler Bedeutung.

Wasserverband:

Vorgesehene Raumgröße ist vollkommen ausreichend,
zwingend erforderlich ist ein Archiv im Keller des Gebäudes.
Der 1. Vorsitzende Hr. Oswald schlägt vor, den erforderlichen Besprechungsraum gemeinsam mit dem Verein Dorfleben zu nutzen (Synergienutzung einzelner Räumlichkeiten).

DSGA (Verein Dorfleben und Soziales in der Gemeinde Aying):

möglichst keine Durchgangsräume im Bereich der Besprechungen um die Diskretion zu wahren.
Der vorgenannte Vorschlag von Herrn Oswald wird zustimmend aufgenommen.

AWO:

Herr Krivaca zeigt sich sehr erfreut über das geplante Projekt und hält an der bisherigen übermittelten Raumgröße fest.

Von allen Nutzern und dem Gemeinderat wird festgestellt, dass die Nutzung des geplanten gemeinsamen Saals klar definiert bzw. beschränkt werden muss.

4. Verkehrssituation:

Das Verkehrsgutachten (Schleppkurven St 2078 / Dorfstraße) wird dem Gemeinderat aufgezeigt.

Sitzungstag 26. November 2019

5. Weiteres Vorgehen zum Plangutachten:

Es sollen 5 Architekturbüros beteiligt werden.

Den Teilnehmern sollen alle verfügbaren Unterlagen (Planung von Herrn Nagler; Verkehrsgutachten des Ing. Büros Gruber-Buchecker etc.) zur Verfügung gestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt die umfangreichen Unterlagen in digitaler Form zusammenzustellen.

Weitere Vorgaben sind:

- GR 0,25
- Möglichst große Freiflächen
- Tiefgaragen mit Stellplätzen für Bewohner und Beschäftigte
- Besucherstellplätze oberirdisch
- 40 % gewerbl. Nutzung, 60 % Wohnnutzung

Welche (Städte-)Planer beteiligt werden wird vom Gemeinderat unter TOP 19 in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen.

Der Gemeinderat befürwortet den Vorschlag der Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens „Plangutachten“ die Baugesellschaft München-Land (BML) zu beauftragen. Die Höhe des „Honorars“ für die BML ist dem Gemeinderat bekannt.

Beschluss: 17 : 0

Tagesordnungspunkt 13	öffentlich
Vollzug des Art. 6 BayStrWG: Widmung des neugebauten Wegs nördlich des Schmalfelds	
lfd. Nr. 228	Anwesend: 17
	Beschluss: 16 : 0

Widmung eines beschränkt öffentlichen Weges zur Anbindung des Schmalfeldes in Peiß

Gemäß dem Beschluss des GR vom 04.06.2019 soll ein Geh- und Radweg errichtet werden, um einen Anschluss des Schmalfeldes an Aying incl. Bahnhof zu ermöglichen.

Dieser Weg ist nun fertiggestellt und die Verkehrsfreigabe kann erfolgen.

Dieser Weg ist als beschränkt öffentlicher Weg (Geh- und Radweg) nach Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz mit einer Gesamtlänge von 146 m öffentlich zu widmen.

Der Gemeinderat beschließt den Weg als beschränkt öffentlichen Weg (Geh- und Radweg) in der Gesamtlänge von 146 m zu widmen.

Die Widmung ist ortsüblich bekannt zu machen und zu vollziehen.

Beschluss: 16 : 0

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland:
Teilnahme am Vergabezentrum (Problem der kommunalen Ent-
scheidungsfreiheit)**

Ifd. Nr. 229

Anwesend: 17

Beschluss: 17 : 0

Der Gemeinderat hat am 08. Oktober 2019 beschlossen, die Leistungen des Vergabezentrums zukünftig bei Bedarf in Anspruch zu nehmen und dem Abschluss einer entsprechenden Zweckvereinbarung für den Bereich „Vergabezentrum“ zugestimmt.

Nach einer weiteren Prüfung durch die Regierung von Oberbayern führt diese aus, dass die Gemeinderatsbeschlüsse entsprechend umformuliert werden müssten:

„Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, dem KDZ Oberland die Durchführung von Vergabeverfahren (ohne Vergabe von Aufträgen und Abschluss von Verfahren) zu übertragen, wenn der geschätzte Auftragswert je Vergabe oder je Gewerk einen Betrag von 25.000.- EUR erreicht. Die Vergabe von Aufträgen und der Abschluss von Verträgen verbleibt bei der Gemeinde.“

Zudem erachtet es die Reg.v.Obb für erforderlich, die dem Zweckverband obliegenden Tätigkeiten (Aufgaben) bei der Durchführung des Vergabeverfahrens in der Zweckverbandssatzung festzulegen und nicht wie vorgesehen in einer ergänzenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

Sitzungstag 26. November 2019

Satzungserganzung:

Das KDZ empfiehlt daher einen weiteren Beschluss über die Aufgabenerweiterung: „Die Gemeinde Aying – als Verbandsmitglied – nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und befürwortet, die Dienstleistung „Vergabewesen“ als weiteres Produkt in die Verbandssatzung aufzunehmen.“

Beschluss: 17 : 0

Grundsätzliche / Teilweise Übertragung:

Der Gemeinderat hat bei seiner ursprünglichen Beschlussfassung gröſsten Wert auf die Wahlmöglichkeit gelegt, ob die Vergabe über die „Vergabestelle“ des KDZ abgewickelt werden soll, oder nicht. Die von der Reg.v.Obb für notwendig erachtete grundsätzliche Übertragung wird abgelehnt.

Einer grundsätzlichen Übertragung aller Vergaben über 25.000.- EUR wird nicht zugestimmt.

Dem Abschluss der geforderten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird deshalb nicht zugestimmt.

Beschluss: 17 : 0

Sitzungstag 26. November 2019

Tagesordnungspunkt 15	öffentlich
Kommunalwahl 2020: Festlegung der Aufwandsentschädigung	
lfd. Nr. 230	Anwesend: 17
Beschluss: - : -	

Der Gemeinderat hat die Aufwandsentschädigung der ehrenamtlichen Wahlhelfer für die Kommunalwahl 2020 festzusetzen.

Vorschlag 1:

Die Höhe der Entschädigung der ehrenamtlichen Wahlhelfer bei der Kommunalwahl am 15.03.2020 wird auf 120,00 Euro festgesetzt, die Höhe der Entschädigung für eine evtl. erforderliche Stichwahl wird auf 50,00 Euro festgesetzt.

Beschluss: 7 : 10

Vorschlag 2:

Die Höhe der Entschädigung der ehrenamtlichen Wahlhelfer bei der Kommunalwahl am 15.03.2020 wird auf 100,00 Euro festgesetzt, die Höhe der Entschädigung für eine evtl. erforderliche Stichwahl wird auf 50,00 Euro festgesetzt.

Beschluss: 10 : 7

Der Vorschlag 2 hat somit die erforderliche Stimmenmehrheit erhalten und kommt zur Anwendung.

Sitzungstag 26. November 2019

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben