

Sitzungstag 31. März 2020

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 31. März 2020

Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr

Sitzungsort: Bürgerhaus in Aying, Sitzungssaal

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Johann Eichler	ja		
Anton Arnold	ja		
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Andreas Eder	ja		
Georg Fritzmeier		nein	entschuldigt
Franz Inselkammer	ja		Top 19
Johann Lechner	ja		Top 17
Karin Lechner	ja		
Bert Nauschütz		nein	entschuldigt
Hermann Oswald	ja		
Manfred Renk	ja		
Johann Springer	ja		
Christine Squarra	ja		Top 19
Anna-Maria Viertlböck	ja		Top 20
Peter Wagner	ja		
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: -/-

Eichler
1. Bürgermeister

Friedrich
Schriftführer

Sitzungstag 31. März 2020

Gemeinde Aying

Aying, den 20. März 2020

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 31. März 2020, 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.

Tagesordnung:

Nichtöffentlich:

Beginn: 18.30 Uhr

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

Öffentlich:

Beginn: 19.00 Uhr

5. **Haushaltsplan 2020:** Beschlussfassung über Haushaltssatzung mit Anlagen, Finanzplan
6. **Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben** für das Haushaltsjahr 2019
7. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
8. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
9. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls** vom 03.03.2020
10. **Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:** Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB; Satzungsbeschluss
11. **Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet und Mischgebiet Dürrnhaar Nord“:** Vorstellung Planentwurf, Aufstellungsbeschluss
12. **Bebauungsplan Nr. 41 „Großhelfendorf, Gewerbegebiet südlich der Forststraße“:** Vorstellung Planentwurf, Aufstellungsbeschluss
13. **Bauantrag 2019/29:** Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Thomastraße, Fl.Nr. 302/2, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying;
14. **Bauantrag: 2020/8:** Neubau eines Wohnhauses und einer Garage, Fl.Nr. 327/77, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying;
15. **Bauantrag 2020/14:** Neubau eines Wohnhauses und einer Garage, Fl.Nr. 327/76, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying,
16. **Bauantrag 2020/10:** Erweiterung Maschinenhalle, Sixenbogen 1, 85653 Aying,
17. **Bauantrag 2020/11:** Neubau einer Lagerhalle und einer Ausgleichsfläche mit 300 m², Siegertsbrunner Weg, Fl.Nr. 1002, Gemarkung Peiß, 85653 Aying;
18. **Antrag auf Vorbescheid 2020/12:** Neubau Wohngebäude, Rosenheimer Straße 12, 85653 Aying;

Sitzungstag 31. März 2020

19. **Bauantrag 2020/13:** Umbau des Bräustüberls, Bräugasse 1, 85653 Aying;
20. **Bauantrag 2020/15:** Anbau von zwei überdachten Ausläufen an den bestehenden Schweinestall, Höhenkirchener Straße 9, 85653 Aying;
21. **Bauantrag 2020/16:** Carport – und Garagenüberdachung + Stützmauer im Gartenbereich, Benediktenwandstraße 1, 85653 Aying;
22. **Antrag auf Vorbescheid 2020/17:** Anbau an einem Zweifamilienhaus, Siedlungsstraße 11a, 85653 Aying,
23. **Verkauf von Grundstücken im Bebauungsplangebiet Nr. 33, Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld:** Festlegung der Verkaufsbedingungen
24. **Antrag auf Erlass der Elternbeiträge** für Kinderkrippen, Kindergärten, Mittagsbetreuung (Corona-Pandemie)
25. **Antrag auf Weitergewährung der kommunalen Förderung** (Tagespflege) (Corona-Pandemie)

Johann Eichler
1. Bürgermeister

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Haushaltsplan 2020:
Beschlussfassung über Haushaltssatzung mit Anlagen, Finanzplan**

Ifd. Nr. 73

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 17. März 2020 den Haushalt 2020 eingehend und umfassend vorberaten. Der RPA empfiehlt dem Gemeinderat, den Haushalt 2020 in der vorgelegten Fassung unverändert als Satzung zu verabschieden. Aufgrund der Ereignisse im Zusammenhang mit dem Coronavirus wurden nach dem RPA noch einige Ansätze im Haushalt geändert, welche den Mitgliedern des Gemeinderats mit der Ladung zugegangen sind bzw. auch im heute vorliegenden Handout enthalten sind.

Der Gemeinderat beschließt daher die folgenden Punkte:

1. Die nachstehende Haushaltssatzung 2020 und den Haushaltsplan 2020 mit den angeführten Ansätzen im **Verwaltungshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben in Höhe von **10.981.650 €** und im **Vermögenshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben in Höhe von **8.430.750 €** anzuerkennen und aufzustellen.
2. **Kreditaufnahmen** für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.
3. **Verpflichtungsermächtigungen** im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.
4. Die **Steuersätze** (Hebesätze) werden festgesetzt wie folgt:
 - Grundsteuer A: 310 %
 - Grundsteuer B: 310 %
 - Gewerbsteuer: 310 %.
5. Der **Höchstbetrag der Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **1.800.000.-- €** festgesetzt.

Beschluss: 15 : 0

Der **Finanzplan** sowie der **Investitionsplan** für die Jahre 2019 bis 2023 wird anerkannt.

Beschluss: 15 : 0

Die im **Stellenplan** ausgewiesenen Angaben werden ebenfalls anerkannt.

Beschluss: 15 : 0

Haushaltssatzung, Haushalts-, Finanz- und Stellenplan, sowie das Investitionsprogramm sind als Bestandteil des Beschlusses dem Protokoll angefügt.

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben für das Haushaltsjahr 2019**

Ifd. Nr. 74

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Im Haushaltsjahr 2019 sind die in der Anlage, die dem Gemeinderat mit der Einladung zur heutigen Sitzung bereits zugegangen ist, aufgeführten Planabweichungen entstanden. Sie waren zulässig, da sie sachlich und zeitlich unabweisbar und ihre Deckung im Haushaltsjahr gewährleistet war. Es handelte sich immer um eine echte Deckung, d.h. die Mehrausgaben in einer Haushaltsstelle waren durch Minderausgaben in anderen Haushaltsstellen gedeckt. Die sachliche Notwendigkeit begründet sich in der Aufrechterhaltung einer geordneten Verwaltung sowie der Verpflichtung zur Leistung aus Gesetz oder Vertrag. Die Planabweichungen waren auch zeitlich unaufschiebbar, da sie nicht bis zur Veranschlagung im Haushaltsplan des nächsten Haushaltsjahres verschoben werden konnten, ohne dass die Aufgabenerfüllung der Gemeinde beeinträchtigt worden wäre.

Gemäß der derzeit geltenden Geschäftsordnung der Gemeinde Aying vom 7.5.2014 sind über – und außerplanmäßige Ausgaben im Rahmen der Ausführung des Haushaltsplans unter bestimmten Umständen vom Gemeinderat zu genehmigen.

Dem ersten Bürgermeister obliegt die Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben bis zu einem Betrag von 10.000,- Euro, außerplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 5.000,- Euro im Einzelfall. Dabei beziehen sich die Beträge auf die Überschreitung des jeweiligen Haushaltsansatzes.

Über- und außerplanmäßige Ausgaben, die diese Beträge überschreiten, sind dem Gemeinderat vorzulegen.

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Planabweichungen 2019 zulässig waren, da sie sachlich und zeitlich unabweisbar waren und die Deckung gewährleistet war.

Nach Art. 66 Abs.1 Gemeindeordnung (GO) werden die über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2019 einschließlich der vorgeschlagenen Deckung vom Gemeinderat genehmigt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 75

Anwesend: 15

Beschluss: - : -**Bekanntgabe von zwei Eilhandlungen:****Erschließung Baugebiet 33, Großhelfendorf / Baugebiet 34, Dürnhaar**

Im Rahmen der Kanalherstellung durch den ZV München Südost wurden auch bereits die Revisionsschächte erstellt. Diese Schächte sind Bestandteil der Hausentwässerungsanlage und sind vom Grundeigentümer zu tragen.

Die Gemeinde Aying hat deshalb in Großhelfendorf im Zuge der Baumaßnahme eilbedürftig 15 Schächte (ca. 43.000 Euro) und in Dürnhaar 20 Schächte (ca. 48.000 Euro) in Auftrag gegeben.

Die Kosten werden bei einem späteren Grundstücksverkauf weiterverrechnet.

Der Gemeinderat genehmigt die beiden eilbedürftigen Vergaben nachträglich.

Beschluss: 15 : 0

Bachlauf in Aying (Biersee)

Die Bepflanzung ist Gegenstand des Förderverfahrens. Zur Vermeidung von Förder-schädlichkeit wurde die Bepflanzung eilbedürftig an die Fa. Endlich vergeben. Zusätzlich wurde noch die sich kurzfristig bietende Möglichkeit der Anlegung einer Streuobstwiese (Ausgleichsfläche) aufgegriffen.

Der Gemeinderat genehmigt die eilbedürftige Vergabe nachträglich.

Beschluss: 15 : 0

Betrieb einer Corona – Teststation

Bis zum heutigen Tage haben bereits drei Testtermine mit über 33 Tests stattgefunden. Der 1. Bürgermeister bedankt sich bei den organisierenden Ärzten und den ehrenamtlichen Helfern der Freiwilligen Feuerwehren Aying und Helfendorf.

Sitzungstag 31. März 2020

Tagesordnungspunkt 8

öffentlich

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Ifd. Nr. 76

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Entfällt -/-

Sitzungstag 31. März 2020

Tagesordnungspunkt 9

öffentlich

Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 03.03.2020

Ifd. Nr. 77

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 03.03.2020.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 10**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“:
Behandlung der Stellungnahmen § 4a Abs. 3 BauGB;
Satzungsbeschluss**

Ifd. Nr. 78

Anwesend: 15

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

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ wurde am 04.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden zusätzlich auf der gemeindlichen Homepage www.aying.de veröffentlicht.

In der Sitzung am 27.11.2018 wurde der jeweilige Planentwurf in der Fassung vom 27.11.2018 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

In der Zeit vom 05.02.-22.03.2019 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ statt. Zur gleichen Zeit fand die Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 22.03.2019 gegeben.

In der Sitzung am 10.09.2019 wurden die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit behandelt und der jeweilige Planentwurf mit Änderungen in der Fassung vom 10.09.2019 sowie die Begründung in der Fassung vom selben Tage, durch den Gemeinderat gebilligt.

Der Gemeinderat hat weiterhin beschlossen das Verfahren nicht mehr nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), sondern im Normalverfahren durchzuführen. Der Planentwurf wurde deshalb um einen Umweltbericht ergänzt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die erneute Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden/TÖB fand in der Zeit von 24.10.25.11.2019 statt.

Sitzungstag 31. März 2020

In der Sitzung vom 11.02.2020 hat der Gemeinderat die im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und beschlossen, den Planentwurf entsprechend seiner Abwägung zu überarbeiten, den so geänderten Entwurf zu billigen und gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Die auf 2 Wochen verkürzte erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖB fand in der Zeit von 19.02.2020 bis einschließlich 05.03.2020 statt. Während dieser Frist hatten die Öffentlichkeit und die beteiligten Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die im erneuten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beschlussvorschläge wurden dem Gemeinderat als Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

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

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Bauen vom 18.02.2020

Hinsichtlich der Empfehlungen des SG Bauen wird auf die als Tischvorlage beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes verwiesen.

Stellungnahme und Abwägung des Gemeinderats
zu 1.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine zwingende Notwendigkeit für eine Änderung der Festsetzung besteht aus Sicht der Gemeinde jedoch nicht. Die Festsetzung wird daher beibehalten.

Der Anregung wird allerdings dahingehend Rechnung getragen, als in der Begründung für die Parzellen 12-14 ein Hinweis aufgenommen wird, welche Grundfläche (nach Quadratmetern) sich nach der Flächenberechnung des Planungsbüros bei der festgesetzten GRZ von 0,65 für Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO ergibt.

Die Festsetzung 3.1 wird im ersten Absatz hinter „§ 19 Abs. 4 Satz 1“ um die Gesetzesbezeichnung „BauNVO“ redaktionell zur Klarstellung ergänzt.

zu 2.: Der Anregung wird Rechnung getragen. Hintergrund der Regelung war bereits im Rahmen der zuvor durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, dass insbesondere zur Gewährleistung der nachbarschützenden Belange die gesetzlichen Mindestabstandsflächentiefen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet werden. Zur Klarstellung dieser Zielsetzung wird die Festsetzung 4.2, erster Satz folgendermaßen umformuliert: [... „Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.“ ... ~~Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet.~~]

Sitzungstag 31. März 2020

zu 3.: Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Beschluss: 15 : 0

Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht vom 27.02.2020

Aus Sicht des Landratsamtes wird angeregt, zur Minimierung von Erschütterungen einen Hinweis hinsichtlich der elastischen Lagerung von Gebäuden mit einem Abstand von < 40 m zur S-Bahntrasse aufzunehmen.

Darüber hinaus regt das Landratsamt eine redaktionelle Änderung in der Begründung an.

Stellungnahme und Abwägung des Gemeinderats:

Den Anregungen wird Rechnung getragen.

Zur Klarstellung etwaiger Auswirkungen der an das Plangebiet angrenzenden Gleisstrecke wird folgender Hinweis ergänzt: „ Zur Minimierung der Erschütterungen aus der S-Bahntrasse sind für Abstände vom Gleiskörper von < 40 m elastische Lagerungen der Gebäude notwendig.“

Die redaktionelle Korrektur in der Begründung wird vorgenommen.

Beschluss: 15 : 0

Stellungnahme des Landratsamtes München, Fachstelle der Grünordnung vom 24.02.2020

Aus Sicht des Landratsamtes wird angeregt, einen Hinweis mit Empfehlungen hinsichtlich des spartenfreien Wurzelraumes aufzunehmen.

Stellungnahme und Abwägung des Gemeinderats

Der Anregung wird Rechnung getragen. Es wird folgender Hinweis aufgenommen: „ Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand sind bei Baumneupflanzungen folgende Gesamtvolumen für den durchwurzelbaren Raum zu empfehlen: - Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m³ - Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21 – 28 m³ - Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13 – 20 m³ - Obstbäume: 13 – 18 m³“

Beschluss: 15 : 0

Sitzungstag 31. März 2020

Weitere Stellungnahmen von Behörden TÖB:

Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München vom 11.03.2020

Es wurden keine Bedenken geäußert. Änderungen sind daher nicht veranlasst.

Stellungnahme der Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 05.03.2020

Es ergeben sich keine über die bereits zuvor abgegebene Stellungnahme hinausgehenden Aspekte. Die zuvor geäußerten Hinweise werden weiterhin zur Kenntnis genommen. Änderungen sind dadurch nicht veranlasst.

Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 03.03.2020

Es wurden keine Einwände geäußert. Änderungen sind daher nicht veranlasst.

Keine Äußerung / keine Anregungen oder Einwände wurden vorgebracht von: IHK für München und Obb.

Keine Stellungnahme/Rückmeldung von: Bund Naturschutz OG Aying

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

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Änderungen sind insoweit nicht veranlasst.

Sitzungstag 31. März 2020

4. Weitere Beschlüsse:

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

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages zur Klarstellung umgesetzt werden. Eine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 34 in der Fassung vom 11.02.2020 ist (nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander) im Übrigen nicht veranlasst.

Soweit den Stellungnahmen und Anregungen nicht Rechnung getragen worden ist, werden die erhobenen Anregungen und Bedenken entsprechend der vorstehenden Ausführungen hierdurch zurückgewiesen. Der Planentwurf des Bebauungsplan Nr. 34 „Dürrnhaar, östlich der Kirchfeldstraße“ nebst Begründung i.d.F. vom 11.02.2020 mit redaktionellen / klarstellenden Ergänzungen vom 31.03.2020 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse daher satzungsfähig.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt den gegenständlichen Bebauungsplan in der zuletzt geänderten Fassung vom 11.02.2020 mit redaktionellen / klarstellenden Ergänzungen vom 31.03.2020 als Satzung.

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

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 11**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet und Mischgebiet Dürrnhaar Nord“:****Vorstellung Planentwurf, Aufstellungsbeschluss**

Ifd. Nr. 79

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

1. Anlass / Sachstandsbericht: Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit dem zu überplanenden Bereich (Gewerbe/Misch-/Wohngebiet) nördlich von Dürrnhaar befasst. Hierzu hat der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München bereits die entsprechende Strukturplanung ausgearbeitet und am 26.11.2019 dem Gemeinderat vorgestellt.

Der am 29.08.2019 rechtsgültig gewordene Flächennutzungsplan der Gemeinde Aying enthält bereits die erforderlichen Darstellungen.

2. Ziel: Ziel der Planung ist es, eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im Norden des Gemeindeteiles Dürrnhaar voranzutreiben.

Ziel ist es weiterhin, die Ansiedlung der Firma Ganser als Betriebssitz zu ermöglichen und die notwendige Abstufung der baulichen Nutzung zum bestehenden Ortsrand hin planerisch zu fixieren. Damit soll der örtliche Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe gedeckt werden. Bei der lokalräumlich begrenzten Erweiterung geht es um die Schaffung von dezentralen infrastrukturellen Rahmenbedingungen für produzierende und verarbeitende Gewerbe. Besonders die Firma Ganser möchte in unmittelbarer Nähe zu ihrem Kiesabbau ihren neuen Firmensitz ansiedeln.

Sitzungstag 31. März 2020

3. Beschluss: Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet und Mischgebiet Dürrnhaar Nord“.

Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich der Bestandteil des Beschlusses ist. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vertragsverhandlungen mit Rechtsberatung zu führen und weiterhin in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern ggf. erforderlich werdende Gutachten (Straßenvorplanungen, Lärmgutachten, etc.) zu beauftragen und einzuholen.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden und in seinen Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließung regeln. Insbesondere soll im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung eine Abstufung der einzelnen Gebiete bis hin zum bestehenden Ortsrand festgesetzt werden. Im Bereich nördlich des Faistenhaarer Weges ein Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe und nördlich angrenzend ein Gewerbegebiet. Aufgrund der Lage am nördlichen Ortseingang werden im Sinne einer attraktiven Ortseingangsgestaltung Regelungen zur baulichen Gestalt getroffen.

4. Planentwurf: Basierend auf den Zielen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aying, wurde in Absprache mit der Firma Ganser und weiteren interessierten Gewerbetreibenden ein Strukturkonzept für die Entwicklung des Plangebiets erarbeitet und im Gemeinderat am 26.11.2019 vorgestellt und beschlossen.

Die grundsätzliche Idee zur Entwicklung des Plangebiets beruht darauf, Gewerbe mit hoher Frequenz an Fahrzeugen und starken Emissionen im Norden anzusiedeln, und nichtstörendes Gewerbe im Zentrum des Mischgebiets zu verorten, und der Süden mit Wohnbebauung entwickelt werden kann. So wird ein behutsamer Übergang von der vorhandenen Wohnbebauung zum geplanten Gewerbegebiet geschaffen.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat hierzu bereits entsprechende Festsetzungen als Planzeichen und in Textform ausgearbeitet. Diese sind dem Gemeinderat vor der Sitzung entsprechend zugesendet worden. Der Gemeinderat stimmt dem Planentwurf in der aktuellen Form zu. Dieser Planentwurf erhält das Fassungsdatum vom heutigen Tag (31.03.2020).

5. Verfahren: Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und das Verfahren nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 12**öffentlich****Bebauungsplan Nr. 41 „Großhelfendorf, Gewerbegebiet südlich der Forststraße“:
Vorstellung Planentwurf, Aufstellungsbeschluss**

Ifd. Nr. 80

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

1. Anlass / Sachstandsbericht: Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit dem geplanten Gewerbegebiet in Großhelfendorf befasst. Hierzu hat der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München bereits die entsprechende Strukturplanung ausgearbeitet und am 08.10.2019 dem Gemeinderat vorgestellt.

Der am 29.08.2019 rechtsgültig gewordene Flächennutzungsplan der Gemeinde Aying enthält bereits die erforderlichen Darstellungen.

2. Ziel: Ziel der Planung ist es, eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich südlich der Forststraße zwischen der bestehenden Firma Fritzmeier mit S-Bahnlinie im Osten und der bestehenden Wohnsiedlung im Westen zu sichern.

Damit soll der örtliche Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe gedeckt werden. Bei der lokalräumlich begrenzten Erweiterung geht es um die Schaffung von dezentralen infrastrukturellen Rahmenbedingungen für produzierende und verarbeitende Gewerbe. Besonders die Ansiedlung der von der Eigentümerfamilie betriebenen gewerblichen Nutzungen (Schreinerei, Heizungsbaubetrieb und Steuerkanzlei) als Betriebssitz mit betriebszugehörigen Wohnungen zu ermöglichen und den Lückenschluss zur bestehenden Wohnsiedlung planerisch zu fixieren.

3. Beschluss: Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 Großhelfendorf, Gewerbegebiet südlich der Forststraße“.

Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vertragsverhandlungen zu führen und weiterhin in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern ggf. erforderlich werdende Gutachten einzuholen.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden und in seinen Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließung regeln. Insbesondere sollen Flächen für Gewerbegebäude mit entsprechender Kubatur festgesetzt werden. Auf Grund der Lage zwischen Gewerbegebäuden und Bahnlinie im Osten werden als Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung im Sinne einer attraktiven baulichen Entwicklung Regelungen zur baulichen Gestalt getroffen.

Sitzungstag 31. März 2020

4. Planentwurf:

Basierend auf den Zielen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aying, wurde in Absprache mit der Eigentümerfamilie ein Strukturkonzept für die Entwicklung des Plangebiets erarbeitet und im Gemeinderat am 08.10.2019 vorgestellt und beschlossen.

Die grundsätzliche Idee zur Entwicklung des Plangebiets beruht darauf, Gewerbe mit hoher Frequenz an Fahrzeugen und etwas stärkeren Emissionen im Osten Richtung bestehendes Gewerbe und Bahnlinie anzusiedeln, und nichtstörendes Gewerbe in Richtung der bestehenden Wohnbebauung im Nord-Westen anzuordnen. So wird ein verträglicher Übergang von der vorhandenen Wohnbebauung zum geplanten Gewerbegebiet geschaffen.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat hierzu bereits entsprechende Festsetzungen als Planzeichen und in Textform ausgearbeitet. Diese sind dem Gemeinderat vor der Sitzung entsprechend zugesendet worden. Der Gemeinderat stimmt dem Planentwurf in der aktuellen Form zu. Dieser Planentwurf erhält das Fassungsdatum vom heutigen Tag (31.03.2020).

5. Verfahren: Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und das Verfahren nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Beschluss: 15 : 0

Anmerkungen:

Der Antrag auf Zulässigkeit von Bordinghäusern im Plangebiet findet mit 2 : 13 Stimmen keine Mehrheit.

Die Schulbushaltestelle an der Forststraße (Privatgrund) könnte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auf öffentlichem Grund angeordnet werden.

Die Dachbezeichnung beim zentralen Gebäude muss richtigerweise SD/PD heißen.

Tagesordnungspunkt 13**öffentlich****Bauantrag 2019/29:****Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Thomastraße, Fl.Nr. 302/2, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 81

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhelfendorf Süd“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB. Mit Sitzung vom 10.09.2019 (AZ: 2019/29 u. 4.1-0784/19/V) wurde bereits über den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport beraten. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu und zu diversen Befreiungen wurde hergestellt. Im Zuge der weiteren Bearbeitung im LRA München wurden noch weitere Punkte nachgefordert. Dies betrifft Geländekoten, Maßketten, die Angabe von Dachneigungen für Nebengebäude sowie eine überarbeitete GR-Berechnung. Hierbei ist aufgefallen, dass nach der aktualisierten GR Berechnung eine Überschreitung der GR vorliegt. Nach Bebauungsplan ist eine Gesamt GRZ von 0,30 für das Hauptgebäude zulässig. Für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind Überschreitungen um bis zu 50% zulässig. Dies ergibt eine Gesamt GRZ von 0,45. Nach der uns aktuell vorliegenden Berechnung wird die GRZ für das Hauptgebäude eingehalten, jedoch die GRZ für Nebenanlagen um ca 0,04 überschritten. Nachdem im gegenständlichen Gebiet bereits Befreiungen für die Überschreitung der Grundfläche in ähnlichem Umfang zugestimmt wurde, kann dies dem gegenständlichen Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Die Erteilung einer Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar. Weitere Änderungen im Vergleich zu dem bereits behandelten Vorhaben sind nicht beantragt. Das gemeindliche Einvernehmen zu beantragter GRZ Überschreitung wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 14**öffentlich****Bauantrag: 2020/8:
Neubau eines Wohnhauses und einer Garage,
Fl.Nr. 327/77, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 82

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Großhelfendorf, westl. der Angerstraße“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Die DHH ist mit den Abmessungen von 6,04 m x 10,00 m beantragt. Die Wandhöhe ist mit 5,55 m und die Firsthöhe mit 8,09 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 27° ausgeführt werden.

Die Garage soll auf dem Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 327/76 errichtet werden. Das Dach soll als begrüntes Flachdach ausgeführt werden, und ist mit einer max. Höhe von 2,41 m beantragt.

Die beantragte DHH soll profilgleich mit der DHH auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 327/76 errichtet werden.

Für die Realisierung des Bauvorhabens sind folgende Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig und auch beantragt:

1. Überschreitung der anteiligen GR für das Hauptgebäude
2. Errichtung einer Garage mit Flachdach anstelle des nach Bebauungsplan vorgesehen geneigten Daches.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: Nach Bebauungsplan ist eine GR für Hauptgebäude von 110 m² für den Bau- raum festgesetzt. Bei einer Planung für Doppelhäuser ist diese GR anteilig auf das jeweilige Grundstück aufzuteilen. Demnach steht für das Hauptgebäude eine GR von 55 m² zur Verfügung. Diese wird durch die gegenständliche Planung um ca. 5,42 m² überschritten. Die Gesamt –GRZ nach Bebauungsplan wird jedoch eingehalten. Im Bebauungsplangebiet wurde Überschreitungen in vergleichbarem Umfang bereits zugestimmt.

Zu 2.: Beantragt ist die Errichtung einer Garage mit Flachdach. Das Dach soll exten- siv begrünt werden. Nach Bebauungsplan sind jedoch nur geneigte Dächer zulässig. Der Eigentümer der angrenzenden DHH (FL.Nr. 327/76) beantragt ebenfalls eine Flachdachgarage, die profilgleich angebaut werden soll.

Beschluss zu 2.:

Der Gemeinderat beschließt mit 8 : 7 Stimmen der notwendigen Befreiung zur Errich- tung eines Satteldaches **nicht** zuzustimmen.

Sitzungstag 31. März 2020

Einvernehmen / Ermächtigung:

Mit dem Einbau einer Wohneinheit mit ca. 105 m² sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Diese werden in Form eines offenen Stellplatzes auf dem Baugrundstück sowie eines Garagenstellplatzes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 327/76 dargestellt. Für die Erschließung und Sicherstellung der Garage auf dem Grundstück mit Fl.Nr. 327/76 ist eine dingliche Sicherung notwendig (betreffend Garage + Zufahrt zur Garage). Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

Nachdem die Erschließung des zweiten Stellplatzes aktuell noch nicht sichergestellt ist, kann das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht hergestellt werden.

Sobald eine dementsprechende dingliche Sicherung der Erschließungssituation erfolgt ist und der Gemeinde vorliegt – und eine hinsichtlich Satteldach geänderte Eingabeplanung vorliegt, wird der 1. Bürgermeister ermächtigt die Unterlagen mit Zustimmungsvermerk an das LRA München weiterzuleiten.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 15**öffentlich****Bauantrag 2020/14:
Neubau eines Wohnhauses und einer Garage,
Fl.Nr. 327/76, Gemarkung Helfendorf, 85653 Aying,**

Ifd. Nr. 83

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Großhelfendorf, westl. der Angerstraße“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Die DHH ist mit den Abmessungen von 6,04 m x 10,00 m beantragt. Die Wandhöhe ist mit 5,55 m und die Firsthöhe mit 8,09 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 27° ausgeführt werden.

Die Garage soll mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden, und ist mit einer max. Höhe von 2,41 m beantragt.

Die beantragte DHH soll profiltgleich mit der DHH auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 327/77 errichtet werden.

Für die Realisierung des Bauvorhabens sind folgende Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig und auch beantragt:

1. Überschreitung der anteiligen GR für das Hauptgebäude 2. Errichtung einer Garage mit Flachdach anstelle des nach Bebauungsplan vorgesehen geneigten Daches.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: Nach Bebauungsplan ist eine GR für Hauptgebäude von 110 m² für den Bau- raum festgesetzt. Bei einer Planung für Doppelhäuser ist diese GR anteilig auf das jeweilige Grundstück aufzuteilen. Demnach steht für das Hauptgebäude eine GR von 55 m² zur Verfügung. Diese wird durch die gegenständliche Planung um ca. 5,42 m² überschritten. Die Gesamt –GRZ nach Bebauungsplan wird jedoch eingehalten. Im Bebauungsplangebiet wurde Überschreitungen in vergleichbarem Umfang bereits zugestimmt.

Zu 2.: Beantragt ist die Errichtung einer Garage mit Flachdach. Das Dach soll exten- siv begrünt werden. Nach Bebauungsplan sind jedoch nur geneigte Dächer zulässig. Der Eigentümer der angrenzenden DHH (Fl.Nr. 327/77) beantragt ebenfalls eine Flachdachgarage, die profiltgleich angebaut werden soll.

Beschluss zu 2.:

Der Gemeinderat beschließt mit 8 : 7 Stimmen der notwendigen Befreiung zur Errich- tung eines Satteldaches **nicht** zuzustimmen

Sitzungstag 31. März 2020

Einvernehmen / Ermächtigung

Mit dem Einbau einer Wohneinheit mit ca. 107,38 m² sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Diese werden in Form eines offenen Stellplatzes sowie eines Garagenstellplatzes dargestellt.

Für die Erschließung des Bauvorhabens ist ein Geh-,Fahrt und Leitungsrecht auf der Fl.Nr. 327/77 zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 327/76 einzutragen. Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

Nachdem die Erschließung des Bauvorhabens aktuell noch nicht sichergestellt ist, kann das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht hergestellt werden.

Sobald eine dementsprechende dingliche Sicherung erfolgt ist und der Gemeinde vorliegt - und eine hinsichtlich Satteldach geänderte Eingabeplanung vorliegt, wird der 1. Bürgermeister bemächtigt die Unterlagen mit Zustimmungsvermerk an das LRA München weiterzuleiten.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 16**öffentlich****Bauantrag 2020/10:
Erweiterung Maschinenhalle,
Sixenbogen 1, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 84

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

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

Gegenständlich ist die Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle in Richtung Süden beantragt. Der Anbau soll mit den Abmessungen von 5,22 m x 9,50 m erfolgen. Die max. Wandhöhe beträgt 3,49 m, die max. Firsthöhe beträgt 4,01 m. Aufgrund des unterschiedlichen Geländeverlaufes ergeben sich unterschiedliche Wand- und Firsthöhen. Der Anbau an den Bestand soll jedoch profilgleich mit einem Satteldach mit 6° Dachneigung erfolgen.

Die Maschinenhalle ist nach Osten und Westen geschlossen. Nach Süden ist die Halle offen.

Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu versickern.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 17**öffentlich****Bauantrag 2020/11:
Neubau einer Lagerhalle und einer Ausgleichsfläche mit 300 m²,
Siegertsbrunner Weg, Fl.Nr. 1002, Gemarkung Peiß, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 85

Anwesend: 14

Beschluss: 14 : 0

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

Aktuell wird nun in räumlichen Zusammenhang zu dem auf dem Grundstück bestehenden verfahrensfreien Feldstadel (7,00 m x 12,50 m), die Errichtung einer Halle mit einer Grundfläche von 300 m² beantragt. Des Weiteren soll als Ausgleich hierfür eine Ausgleichsfläche mit 300 m² an der westlichen Grundstücksgrenze angelegt werden. Die Halle ist mit den Abmessungen von 25,00 m x 12,00 m beantragt. Die Wandhöhe bemisst 6,00 m und die Firsthöhe 7,45 m. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 11° ausgeführt werden. Auf der Süd- und Nordseite ist ein Dachüberstand von jeweils 3,00 m geplant.

Die Zufahrt zur Halle soll über den Weg „Leitenweg“ (Fl.Nr. 961, Gemarkung Peiß) erfolgen.

Auf der Ostseite zwischen dem Weg mit der Fl.Nr. 961 und dem zu bebauenden Grundstück ist eine Abböschung dargestellt. Diese wurde bereits wie im Plan dargestellt, mit 1,00 m Bankett und anschließender Abböschung errichtet.

Mit Sitzung vom 13.01.2015 wurde bereits über den Neubau einer Lagerhalle und die Errichtung einer Mistlagerstätte beraten. Das Einvernehmen hierzu wurde hergestellt. Eine Genehmigung von Seiten des LRA München steht allerdings noch aus.

Allerdings wurde in diesem Zuge bereits das Amt für Landwirtschaft beteiligt. Mit Schreiben vom 07.02.2014 wird die landwirtschaftliche Privilegierung unter gewissen Bedingungen (Lagerhalle mit einer max. Stellfläche von 300 m²) bestätigt. Ob diese Bestätigung weiterhin zutreffend ist, ist durch das Amt für Landwirtschaft zu prüfen. Eine Beteiligung durch das LRA ist somit zwingend notwendig.

Sollte diese Stellungnahme weiterhin aufrecht erhalten bleiben, wird im gegenständlichen Antrag die Privilegierungsvorgabe eingehalten.

Auf den bestehenden Lagerplatz auf dem gegenständlichen Grundstück wird hingewiesen. Es ist in einem Begrünungsplan darzustellen wie mit diesem Lagerplatz umgegangen wird. Ansonsten ist zu prüfen ob für den bestehenden Lagerplatz ggf. weitere Genehmigungen notwendig sind.

Unter der Voraussetzung der landwirtschaftlichen Privilegierung wird das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

Beschluss: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 18**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2020/12:
Neubau Wohngebäude,
Rosenheimer Straße 12, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 86

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Das Grundstück wird im derzeit gültigen FNP als Mischgebietsfläche dargestellt.

Beantragt ist im Zuge eines Vorbescheides der Neubau eines Wohnhauses. Der Vorbescheid beinhaltet zwei verschiedene Planungsvarianten, wobei bei beiden Varianten der Altbestand abgebrochen werden soll.

Variante 1:

Beantragt ist der Neubau eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten - Abmessungen 10,99 m x 16,99 m - Wandhöhe 6,50 m ; Firsthöhe: 9,42 m - Satteldach mit 28° Dachneigung - 3 Wohneinheiten - 2 Vollgeschosse Für die 3 Wohneinheiten sind 6 Stellplätze nachzuweisen, diese werden in Form von 3 offenen Stellplätzen und 3 Garagenstellplätzen dargestellt. - Abmessungen Garage 6,00 m x 9,00 m - Wandhöhe 3,00 m - Flachdach mit Dachbegrünung Bei dieser Planung ergibt sich eine GRZ für das Hauptgebäude von ca. 0,21 und eine Gesamt-GRZ von ca. 0,47. Nach Einschätzung der Verwaltung ist dies ortsüblich.

Variante 2:

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten - Abmessungen 10,99 x 16,99 m - Wandhöhe 6,50 m; Firsthöhe: 9,93 m - Satteldach mit 32° Dachneigung - 5 Wohneinheiten - 2 Vollgeschosse

Für die 5 Wohneinheiten sind 10 Stellplätze nachzuweisen, diese werden in Form von 7 Tiefgaragenstellplätzen sowie 3 oberirdischen Stellplätzen dargestellt. - Abmessungen Rampengebäude Tiefgarage 3,25 m x 9,00 m - Wandhöhe 3,00 m - Flachdach mit Dachbegrünung Für die Rampenneigung ist eine Befreiung beantragt, da nach gemeindlicher Satzung lediglich eine Neigung von 15 % zulässig ist. Um die Rampendecke größtenteils unter die Erdoberfläche zu legen, wird hier eine Befreiung auf eine Neigung von 20% beantragt. Eine Befreiung hierfür kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Bei dieser Planung ergibt sich eine GRZ für das Hauptgebäude von ca. 0,21 und eine Gesamt-GRZ von ca. 0,67. Durch die unterirdische Versiegelung durch die Tiefgarage und der Zufahrt ergibt sich die Erhöhung der Gesamt-GRZ. Im Gemeindegebiet sind vergleichbarer Fälle bereits zugestimmt worden. Die GRZ (inkl. Tiefgarage) wird von der Verwaltung daher auch als ortsüblich angesehen.

Sitzungstag 31. März 2020

Allgemein:

Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu versickern.
Die Erschließung des Baugrundstückes soll von der Dorfstraße erfolgen (Kreisstraße).

Beschluss:

Aufgrund der Lage des Grundstücks direkt an einer Kreisstraße und der Einmündung zur Staatstraße wird die Zufahrtssituation grundsätzlich kritisch gesehen. Diese Einschätzung verstärkt sich mit steigender Fahrzeugfrequenz bei steigender Wohneinheitenanzahl.

Aufgrund der genannten Problematik mit der Zufahrtssituation ist nach Einschätzung des Gemeinderates maximal der Zu – und Abfahrtsverkehr für 3 Wohneinheiten vertretbar.

Variante 1:

Das Einvernehmen zu **Variante 1** mit 3 Wohneinheiten wird hergestellt.

Beschluss: 15 : 0

Variante 2:

Das Einvernehmen zu **Variante 2** mit 5 Wohneinheiten und Befreiung Neigung Tiefgaragenrampe kann aus genannten Gründen **nicht** hergestellt werden.

Beschluss: 13 : 2

Tagesordnungspunkt 19**öffentlich****Bauantrag 2020/13:
Umbau des Bräustüberls,
Bräugasse 1, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 87

Anwesend: 14

Beschluss: 12 : 1

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

Mit Sitzung vom 08.10.2019 wurde der Bauantrag zum Umbau des „Bräustüberls“ mit Gastraumerweiterung (max. 200 Pers.), Anbau eines Eingangsvorbaus, Erneuerung des WC-Anbaus, Einbau von 2 Gasträumen im OG, Umbau der Personalräume sowie Ausbau des DG für Technik und Mitarbeiterwohnung beraten. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde hergestellt (AZ: 2019/35 u. 4.1-0186/19/N) Mit Bescheid des LRA vom 13.12.2019 wurde der Bauantrag genehmigt.

Gegenständlich ist nun ein Änderungsantrag eingereicht. Die Änderungen betreffen folgendes:

Die geplante Gastraumerweiterung im EG entfällt. Der bestehende notwendige Treppenraum bleibt unverändert erhalten und wird nicht zum Gastraum ausgebaut. Aus diesem Grund besteht dann auch kein Erfordernis mehr für einen veränderten WC-Anbau. Dieser kann in bestehender Kubatur erhalten bleiben.

Aus statischen Gründen ist ein Ausbau des Dachgeschosses und der Einbau einer Ebene über dem OG (unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte) nicht möglich. Der Ausbau des DG entfällt, es wird keine Mitarbeiterwohnung ausgebaut. Lediglich über dem bestehenden Treppenraum wird ein Raum für Lüftungstechnik angeordnet. Da im DG keine Aufenthaltsräume möglich sind, entfällt im OG ein Gastraum (Turmstüberl) zugunsten von Personalräumen und Büro. Auf den Turmanbau wird daher ebenfalls verzichtet.

Sitzungstag 31. März 2020

Für diese Maßnahme sind 4 zusätzliche Stellplätze notwendig. Im Zuge der Baugenehmigung „Umbau des Sixthofes“ wurde ein Stellplatznachweis für den Brauereigasthof mit Hotel, das Herrenhaus, das Bräustüberl und den Sixthof, als Gesamtkonzept erstellt. Insgesamt wurden 140 Stellplätze rund um die o.g. Betriebe ausgewiesen. Benötigt wurden 137 Stellplätze, so dass es noch einen Überschuss von 3 Stellplätzen gibt. Auf den Stellplatznachweis mit Plan vom 10.12.2015 wird hingewiesen. Zusätzlich 1 Stellplatz wurde in den Plan eingetragen und nummeriert, sodass zusammen mit dem Überschuss von 3 Stellplätzen die benötigte Anzahl von 4 Stellplätzen nachgewiesen wird. Zugunsten eines barrierefreien Stellplatzes vor dem Bräustüberl ist ein Stellplatz entfallen, dieser wird mit Ziffer „2“ im Plan neu ausgewiesen.

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

Beschluss: 12 : 1

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

Tagesordnungspunkt 20**öffentlich****Bauantrag 2020/15:
Anbau von zwei überdachten Ausläufen an den bestehenden
Schweineestall,
Höhenkirchener Straße 9, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 88

Anwesend: 15

Beschluss: 14 : 0

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

Gegenständlich ist der Anbau von zwei überdachten Ausläufen an den bestehenden Schweineestall beantragt.

Die überdachten Ausläufe sind an der Ost- und Westseite mit den Abmessungen von 15,85 m x 3,70 m beantragt. Die max. Höhe der Überdachung beträgt 2,62 m und soll am bestehenden Stall anschließen. Die Überdachung soll als Pultdach mit einer DN von 3° ausgeführt werden. Weiterhin soll auf der Westseite ein zusätzliches Mistlager mit 32 m² Fläche realisiert werden. Die Ausführung des Mistlagers soll in wasserundurchlässigen Beton geschehen.

Die Tierzahl bzw. die Großvieheinheiten werden sich nach Angabe der Antragstellerin zur bisherigen Zuchtsauenhaltung nicht verändern. Im Bestandstall ist Platz für 145 Tiere (15 Zuchtsauen, 130 Mastsauen).

Für die Überlappung der Abstandsflächen zwischen bestehender landwirtschaftlicher Maschinenhalle und dem geplanten Auslauf auf der Westseite ist beim LRA München eine Abweichung beantragt.

Mit Bescheid vom 16.07.2018 wurde auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 1822/6 ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses genehmigt (AZ: 2017/42 u. 4.1-0100/17/VB). Zwischenzeitlich wurde mit Sitzung vom 10.12.2019 der dazugehörige Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses behandelt und auch zugestimmt (AZ: 2019/46 u. 4.1-1032/19/V). In diesem Zuge wurde ein Immissionsgutachten erstellt, das auf die momentane landwirtschaftliche Nutzung des gegenständlichen Grundstücks abzielt. Die gesunden Wohnverhältnisse sind bei aktuellem Bestand demnach gewährleistet.

Sitzungstag 31. März 2020

Auch die jetzt geplante Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes hat die gesunden Wohnverhältnisse für die umliegende Wohnbebauung (unter Berücksichtigung des Antrages zum Neubau eines Einfamilienhauses AZ: 2019/46 u. 4.1-1032/19/V auf Fl.Nr. 1822/6) zu gewährleisten und muss dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gerecht werden.

Der Gemeinderat stellt das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung unter der Voraussetzung her, dass durch die Verwirklichung des Vorhabens die gesunden Wohnverhältnisse der umliegenden Wohnbebauung (s.o.) nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss: 14 : 0

Frau Gemeinderätin Annemarie Viertböck hat gem. Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 21**öffentlich****Bauantrag 2020/16:
Carport – und Garagenüberdachung + Stützmauer im Gartenbereich, Benediktenwandstraße 1, 85653 Aying;**

Ifd. Nr. 89

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Großhelfendorf, Nord-West“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB. Beantragt ist der Neubau eines Carports und einer Garage sowie die Errichtung einer Stützmauer.

Die Garage und der Carport sind mit den Abmessungen von 6,00 m x 6,00 m beantragt. Das Dach soll als Pultdach mit einer Neigung von 8° ausgeführt werden. Das Garagen und Carportgebäude soll mit einer mittleren Wandhöhe von 3,35 m errichtet werden (Nordseite 3,77 ; Südseite 2,93 m).

Die Stützmauer mit einer Höhe von 0,90 m soll im südlichen Gartenbereich angrenzend zum Nachbargrundstück mit der Fl.Nr.: 562/ 18 errichtet werden.

Für die Realisierung der Vorhaben sind folgende Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig:

1. Errichtung Garage + Carport mit Pultdach
2. Dachneigung von 8°
3. Errichtung Garage mit mittlerer Wandhöhe von 3,35 m
4. Errichtung Stützmauer mit 0,90 m
5. Errichtung Stützmauer in Betonstein

Festsetzung nach B.Plan:

- Zu 1.) Garagen und Carport sind nach Bebauungsplan mit einem Satteldach auszuführen
- Zu 2.) Dachneigung bei Nebenanlagen mit 23° - 30°
- Zu 3.) Garagen maximale Wandhöhe von 3,00 m
- Zu 4.) Max Höhe von Stützmauern 0,50 m
- Zu 5.) Stützmauern sind in Natursteinmauerwerk auszuführen

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.) Beantragt ist die Errichtung einer Garage + Carport mit einem Pultdach. Nach Einschätzung der Verwaltung ist die Erteilung einer Befreiung für einen solchen Fall städtebaulich nicht vertretbar.

Zu 2.) Da bei einer Planung mit Pultdach eine Dachneigung von 23° - 30° nicht möglich ist, wurde die Dachneigung auf 8° reduziert. Eine Befreiung hiervon ist daher städtebaulich ebenso wenig vertretbar.

Sitzungstag 31. März 2020

Zu 3.) Die Garage + Carport ist zur Straße in Richtung Norden mit einer max. Höhe von 3,77 m geplant. Auf der Südseite beträgt die Wandhöhe 2,93 m. Dies ergibt eine mittlere Wandhöhe von 3,35 m. Nach Bebauungsplan ist eine Wandhöhe von max. 3,00 m zulässig. Bei einer Wandhöhe über 3,00 m entwickelt darüber hinaus auch eine Garage Abstandsflächen. Einer Überschreitung der Wandhöhe von 3,00 m kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden, da dies nicht mehr städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung berührt.

Zu 4.) Geplant ist die Errichtung einer Stützmauer mit einer Höhe von 0,90 m zum südlich angrenzenden Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 562/18. Nach Bebauungsplan sind Stützmauern lediglich bis 0,50 m zulässig. Höhere Geländeversprünge sind durch andere geeignete Maßnahmen wie z.B. Abböschungen auszugleichen. Nachdem hier im Zuge des Bauvorhabens das Gelände aufgeschüttet wurde, ist nun dieser Geländeunterschied vorhanden. Im Bebauungsplangebiet sind bereits Stützmauern vorhanden allerdings nicht in diesem Umfang. Nach Ansicht der Verwaltung kann eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden. Das Gelände ist durch geeignete Maßnahmen anzupassen. Städtebaulich ist die Erteilung einer Befreiung in diesem Umfang nicht zu vertreten.

Zu 5.) Beantragt ist die Stützmauer in Betonstein. Nach Bebauungsplan ist diese allerdings in Natursteinmauerwerk auszuführen. Nach Ansicht der Verwaltung ist eine Befreiung hiervon städtebaulich nicht vertretbar.

Das gemeindliche Einvernehmen zu beantragtem Vorhaben kann in der aktuellen Form nicht hergestellt werden

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 22**öffentlich****Antrag auf Vorbescheid 2020/17:
Anbau an einem Zweifamilienhaus,
Siedlungsstraße 11a, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 90

Anwesend: 15

Beschluss: - : -

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

Gegenständlich sind in Form eines Antrags auf Vorbescheid zwei Planungsvarianten für den Anbau an einem Zweifamilienhaus geplant. Der Anbau soll jeweils im nord-östlichen Grundstücksbereich, angrenzend an die Fl.Nr. 728, Gemarkung Helfendorf erfolgen.

Variante 1:

Anbau am Zweifamilienhaus mit Flachdach: 4,00 m x 5,90 m - erdgeschossig (nicht unterkellert) mit einer max. Höhe von 2,80 m - Abstand zur Siedlungsstraße 1,00 m.

Variante 2:

Anbau am Zweifamilienhaus mit Giebeldach: 4,00 m x 5,90 m - zweigeschossig (EG + OG) mit einer Wandhöhe von 4,70 m und Firsthöhe von 8,50 m, profilgleich an Bestand - Abstand zur Siedlungsstraße 1,00 m.

Der Einbau einer weiteren Wohneinheit ist nicht beantragt. Eine Veränderung an der Anzahl der Stellplätze ist somit nicht erforderlich.

Nachdem in beiden Planungsvarianten der Anbau direkt angrenzend an das Nachbargrundstück Fl.Nr. 728 geplant ist, ist hierfür eine Abstandsflächenübernahmeerklärung erforderlich. Diese liegt dem Antrag aktuell nicht vor, soll nach Aussage des Antragstellers jedoch noch nachgereicht werden. Die Unterschrift auf den Eingeblänen ist bereits erfolgt.

Weiterhin können in der Planung zur **Variante 2** die Abstandsflächen in Richtung zur Siedlungsstraße nicht eingehalten werden. Die Abstandsflächen sind daher erneut im Zuge der weiteren Prüfung im LRA zu überprüfen.

Sitzungstag 31. März 2020

Ungeachtet der Abstandsflächenthematik zum nördlichen Nachbarn erachtet der Gemeinderat die **Variante 1** als vertretbar.

Die **Variante 2** ist nach Ansicht des Gemeinderates zu massiv und fügt sich nicht in das Bauquartier der Siedlung ein. Im speziellen aufgrund der Nähe zur Straße. Weiterhin können die Abstandsflächen in Richtung Siedlungsstraße nicht eingehalten werden.

Aufgrund der aktuell noch nicht gelösten Abstandsflächenproblematik kann das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt werden. Sollte die Abstandsflächenproblematik für **Variante 1** (Flachdach) gelöst werden können, wird der 1. Bürgermeister ermächtigt die nachgereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk im Büroweg weiterzuleiten.

Beschluss: 13 : 2

Das Bauvorhaben **Variante 2** fügt sich im Bauquartier der Siedlung nicht ein, und die Abstandsflächen in Richtung Siedlungsstraße können nicht eingehalten werden. Das gemeindliche Einvernehmen zu Variante 2 wird daher nicht hergestellt

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 23**öffentlich****Verkauf von Grundstücken im Bebauungsplangebiet Nr. 33, Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld:
Festlegung der Verkaufsbedingungen**

Ifd. Nr. 91

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Verkauf der Bauparzellen im Bebauungsplangebiet Nr. 33 (Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften sowie eines 3-Spänners).

Allgemeines:

Der Gemeinderat hat bereits im Verfahren zum Verkauf der Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 31 „Großhelfendorf Nordwest“ entsprechende Kenntnisse zu den rechtlichen Vorgaben und gesetzlichen Bestimmungen gesammelt und ermittelt.

Beraten wird die aktuelle Einwohnerentwicklung (Nachverdichtungen, Neuer Flächennutzungsplan, Bebauungspläne sowie der finanzielle Spielraum der Gemeinde). Die Verwaltung erläutert erneut die rechtlichen Vorgaben bzgl. der Veräußerung von Gemeindevermögen.

Verkauf Baugrundstücke:

Der Gemeinderat ist sich einig, dass folgende Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 33 grundsätzlich zum Verkauf angeboten werden sollen:

Parzellen 1-7 und Parzellen 10-17

Parzelle 18 ist nicht im Gemeindeeigentum.

Parzellen 8 und 9 sollen für ein anderweitiges Tauschgeschäft verwendet werden.

Preisfindung und Beschlussfassung:

Dem Gemeinderat werden die verschiedenen Verkaufsmodelle – Verkauf zum Festpreis, Verkauf gegen Gebot – zur Wahl gestellt.

Der Gemeinderat entscheidet sich die Bauparzellen 1-7 und 10-17 zum Festpreis zu verkaufen.

Sitzungstag 31. März 2020

Als Festpreis wird in Anbetracht des Bodenrichtwertes und erfolgter Verkäufe ein Betrag von € 960,00 € / m² als derzeit marktüblich erachtet und festgelegt.

Die Einholung eines Verkehrswertgutachtens eines amtlich bestellten Gutachters ist nach Meinung des Gemeinderates bei diesen Verkäufen nicht erforderlich. Die Preisfindung am aktuellen Immobilienmarkt findet durch Angebot und Nachfrage statt. Der vom Gemeinderat ermittelte Wert berücksichtigt diese Belange vollumfänglich.

Zur Preisfindung können naheliegende Verkäufe herangezogen werden, bzw. Gutachten für die westlich angrenzende Fläche Fl.Nr. 616/10 Gemarkung Helfendorf, vom 18.04.2019.

Der Bodenrichtwert zum 31.12.2018 ergibt für das Gebiet Großhelfendorf Ort 950,00 € / m² vor. Für das Gebiet Großhelfendorf nördlich der Unteren Bahnhofstraße 700,00 € / m². Letztgenanntes Gebiet ist jedoch von Verkäufen in unmittelbarer Nähe zum Gewerbebetrieb Fa. Fritzmeier geprägt.

Für das gegenständliche Gebiet wird deshalb ein Preis von 960,00 € incl. der Erschließungskosten nach BauGB, zuzüglich der Kosten nach KAG (Herstellungsbeiträge) als marktüblich und angemessen erachtet. Ein Unter-Wert-Verkauf ist somit ausgeschlossen.

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 33 gemäß der Begründung vom Gemeinderat beschlossen wurde, um den festgestellten Bedarf an Bauflächen der ortsansässigen Bevölkerung Rechnung zu tragen, erhalten bei der Vergabe der Grundstücke diese auch Vorrang.

Der Gemeinderat behält sich Vergabe und Anzahl der zu veräußernden Grundstücke vor.

Beschluss: 15 : 0

Der Gemeinderat beschließt eine Bauverpflichtung für die zu veräußernden Grundstücke innerhalb von 5 Jahren nach Fertigstellung und Abnahme der Erschließungsanlage.

Beschluss: 15 : 0

Eine Veröffentlichung hat im Gemeindeblatt im April 2020 bereits stattgefunden und wird detailliert auch noch auf der gemeindlichen Homepage www.aying.de erfolgen, sowie an den amtlichen Bekanntmachungstafeln.

Sitzungstag 31. März 2020

Veröffentlichung wie folgt:

Die Gemeinde Aying veräußert im Bebauungsplangebiet Nr. 33, „Großhelfendorf nördlich Osterholzfeld“ Baugrundstücke

Verkaufsbedingungen

Folgende 15 Grundstücke werden veräußert

- Parzelle 1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 513 m²
- Parzelle 2 mit einer Grundstücksfläche von ca. 456 m²
- Parzelle 3 mit einer Grundstücksfläche von ca. 305 m²+ MEA 210m² (Zufahrt)
- Parzelle 4 mit einer Grundstücksfläche von ca. 356 m²+ MEA 210m² (Zufahrt)
- Parzelle 5 mit einer Grundstücksfläche von ca. 664 m²
- Parzelle 6 mit einer Grundstücksfläche von ca. 564 m²
- Parzelle 7 mit einer Grundstücksfläche von ca. 406 m²
- Parzelle 10 mit einer Grundstücksfläche von ca. 649 m²
- Parzelle 11 mit einer Grundstücksfläche von ca. 485 m²
- Parzelle 12 mit einer Grundstücksfläche von ca. 443m²
- Parzelle 13 mit einer Grundstücksfläche von ca. 657 m²
- Parzelle 14 mit einer Grundstücksfläche von ca. 328 m² + MEA Zufahrt / Garage / Stellplatz
- Parzelle 15 mit einer Grundstücksfläche von ca. 193 m² - + MEA Zufahrt / Garage / Stellplatz
- Parzelle 16 mit einer Grundstücksfläche von ca. 291 m²
- Parzelle 17 mit einer Grundstücksfläche von ca. 539 m² „MEA = Miteigentumsanteil“

und sind im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Sitzungstag 31. März 2020

Die Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 33 „Großhelfendorf nördlich Osterholzfeld“.

Als Festpreis wurde vom Gemeinderat ein Betrag von € 960,--/m² festgesetzt.

Die Erschließung wird im Jahr 2020 durchgeführt. Es ist geplant die Baustraße mit Asphaltdecke bis Ende 2020 herzustellen.

Bewerbungen sind ab Donnerstag, den 02. April 2019 möglich.

Die Bewerbungen sind in schriftlicher Form bis spätestens Freitag, den 15. Mai 2020, 11.00 Uhr auf dem Postweg (Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying) oder im Rathaus im Zimmer Nr. 1 EG im verschlossenen Kuvert abzugeben. Später eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.

Pro Bieter / Haushalt (in häuslicher Gemeinschaft lebender Familienverband, lt. Melderegister) ist nur eine verbindliche Bewerbung pro Grundstück zulässig. Das Gebot muss deutlich lesbar sein und folgende Punkte enthalten - die Parzelle, für welche die Bewerbung abgegeben wird - den Namen des(r) Bewerber(s) mit Adresse - die Unterschriften.

Bewerbungen sind nur für jede Grundstücksparzelle getrennt möglich. Liegen für eine Grundstücksparzelle mehrere Bewerbungen vor entscheidet das Los.

Öffnung und Bekanntgabe Im Beisein der Bewerber werden die Angebote dann am 29. Mai 2020, ab 17.00 Uhr im Sitzungssaal Bürgerhaus Aying, 1. Stock geöffnet und bekannt gegeben. Nachverhandlungen sind ausgeschlossen.

Zuschlag / Beurkundung / Nebenkosten Zum Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ist eine Annahme des Gebotes durch den Gemeinderat und eine notarielle Beurkundung erforderlich. Alle Nebenkosten (Notargebühren, Grundbucheintragungen, Grunderwerbssteuer, endgültige Vermessung) sind vom Käufer zu tragen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag besteht nicht. Der Gemeinderat kann Einzelfallentscheidungen treffen.

Es ist vorgesehen, die Annahme des Gebotes in der Gemeinderatssitzung am Dienstag, den 16. Juni 2020 zu erklären.

Kaufpreisfälligkeit Der Kaufpreis ist jeweils, trotz erst später möglicher Bebauung, mit der Auflassungsvormerkung im Grundbuch zur Zahlung fällig.

Sitzungstag 31. März 2020

□ Der Kaufpreis beinhaltet jeweils - die gesamten Erschließungskosten gemäß §§ 127 ff BauGB - den Baukostenzuschuss an den Wasserversorgungsverband Helfendorf - die Kosten des Regenrückhaltebeckens - die Kosten für den Anschluss-Schacht Schmutzwasserkanal Zweckverband München-Südost

Die Kostenschätzung hierfür beläuft sich auf ca. € 100,--/m².

□ Der Kaufpreis beinhaltet nicht - die Hausanschlusskosten für Strom, Telekommunikation, Breitband usw. - die Beiträge für die Wasserver- und -entsorgung und sonstigen Beiträge nach dem KAG. Der Gemeinde in Rechnung gestellte und von der Gemeinde für die jeweiligen Grundstücke bezahlten Beiträge sind der Gemeinde vom jeweiligen Käufer zu erstatten.

□ Bauverpflichtung Für alle Bauparzellen ist in den Kaufvertrag eine Verpflichtung zur Fertigstellung des Bauwerkes innerhalb 5 Jahre nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen aufzunehmen. Damit will der Gemeinderat eine möglichst gleichzeitige Bebauung der Parzellen erreichen. Ist innerhalb dieser Frist das Bauwerk nicht fertig gestellt steht der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu den Verkaufsbedingungen zu.

□ Ausschluss von Bauträger Die Baugrundstücke sollen gemäß Gemeinderatsbeschluss nur an Privatpersonen verkauft werden. Ein Verkauf an Bauträger wird ausgeschlossen.

□ Frühester möglicher Baubeginn: Der früheste mögliche Baubeginn ist nach Fertigstellung und Abnahme der Erschließungsanlagen möglich. Dieser Termin wird den Käufern von der Gemeinde mitgeteilt. Ab diesen Terminen läuft auch die Frist für die Bauverpflichtung bzw. Fertigstellungsverpflichtung der jeweiligen Parzellen.

Ansprechpartner: Für Rückfragen zum Bewerbungsverfahren steht Ihnen Herr Schildmann zur Verfügung. Bei Fragen zum Bebauungsplan und zum Baurecht wenden Sie sich bitte an Herrn Pölsterl, Tel. 08095/9095-43 oder an Herrn Schildmann, Tel. 08095/909540

Beschluss: 15 : 0

Tagesordnungspunkt 24**öffentlich****Antrag auf Aussetzung der Elternbeiträge
für Kinderkrippen, Kindergärten und Mittagsbetreuung
(Corona-Pandemie)**

Ifd. Nr. 92

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0

Antrag auf Erlass der Elternbeiträge im Zeitraum des Pandemiezustands mit eingeschränktem Betretungs- bzw. Betreuungsrecht für die Kinder in den Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Aying (Kinderkrippe, Kindergarten, Mittagsbetreuung)

Der Paritätische Wohlfahrtsverband, hat als einer der örtlichen Träger angefragt, wie er das Thema Elternbeiträge während der Zeit des Betretungsverbot aufgrund des Corona-Virus - gültig seit 16.03.2020 - handhaben soll. Aufgrund der laufenden Kosten und der Pflicht, eine eventuelle Notbetreuung vorzuhalten, werden die Träger keine reduzierten Kosten haben. Eine Entschädigung wäre nur unter der Unterstützung von staatlicher oder kommunaler Seite möglich.

Das Betretungsverbot wirkt sich grundsätzlich nicht auf die staatliche und kommunale Förderung aus. Die vorübergehende Aussetzung der Elternbeiträge würde die Gemeinde über den Defizitausgleich tragen müssen.

Der Gemeinderat ist grundsätzlich der Auffassung, dass der Freistaat Bayern im Rahmen der wirtschaftlichen Fördermaßnahmen zum Ausgleich der Benachteiligungen in Folge der Corona-Pandemie in der Pflicht steht, einen Ausgleich für die Elternbeiträge zu leisten. Entsprechende politische Initiativen werden aktuell diskutiert.

Sollte der Freistaat wider Erwarten keine entsprechende Ausgleichsregelung treffen, wird der 1. Bürgermeister ermächtigt, für die Dauer der pandemiebedingten Betretungsverbote, über die Aussetzung der Elternbeiträge für Kinderkrippen, Kindergärten und Mittagsbetreuung selbständig zu entscheiden.

Das dadurch eventuell entstehende Defizit wäre nicht als ein vom Träger zu verantwortendes Defizit zu sehen, und wäre dann ggf. von der Gemeinde Aying zu tragen.

Grundsätzlich sollten die Träger monatlich anfallende Gebühren, wie z.B. Betreuungsgebühren, Elternbeiträge, Spielgeld, etc., soweit für den Monat März erhoben – für den ersten Monat der Wiederinbetriebnahme gutschreiben.

Die Träger sind angehalten ihre Aufwendung in dem Zeitraum auf das notwendigste zu reduzieren (Abbau Überstunden, Urlaub etc.).

Tagesordnungspunkt 25**öffentlich****Antrag auf Weitergewährung der kommunalen Förderung bei Großtagespflegen (Corona-Pandemie)**

Ifd. Nr. 93

Anwesend: 15

Beschluss: 15 : 0**Antrag auf Weitergewährung der kommunalen Förderung der Tagespflegen Landratsamt München.**

Das StMAS hat im Zusammenhang mit der Corona-Krise Hinweise zur Förderung in der Kindertagesbetreuung gegeben. Die genannten Maßnahmen bzw. beschriebenen Vorgehensweisen betreffen auch die Betreuung von Kindern in Tages- / Großtagespflege.

Besonders für die Tagespflegepersonen ist von Bedeutung, ob bzw. in welcher Form sie mit weiteren finanziellen Leistungen rechnen können, also die Übernahme der bisherigen Förderung durch den Landkreis in Form der Ifd. Pflegegeldzahlungen durch den Landkreis möglich ist bzw. auch tatsächlich erfolgt.

Es gilt hinsichtlich der Förderung Folgendes: Sofern der Träger der öffentlichen Jugendhilfe für die Zeit der Geltung der Allgemeinverfügung das Tagespflegentgelt weiter gewährt, wird auch die Förderung nach dem BayKiBiG weiter gewährt.

Hierzu ist u.E. auch erforderlich, dass die Gemeinden ebenfalls trotz derzeitigem Betreuungsverbot die jeweilige kommunale Förderung für die Tagespflege gewähren.

Das Landratsamt München bat bis zum 25.03.2020 um Rückmeldung, ob die Gemeinden bereit sind, speziell unter dem Gesichtspunkt einer Gleichbehandlung der Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege, auch für die Kindertagespflege die kommunale Förderung weiterhin an uns leisten.

Da hier ein eiliger Handlungsbedarf bestand, wurde dem LRA die Weitergewährung der kommunalen Förderung zugesichert.

Beschluss:

Im Zuge der Gleichbehandlung entscheidet sich der Gemeinderat die kommunale Förderung für die Tagespflege weiter zu gewähren.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben