

Sitzungstag 21. Juli 2020

## Gemeinde Aying

### Niederschrift

#### über die Sitzung

#### des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 21. Juli 2020

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Turnhalle in Großhelfendorf

Sitzungsteilnehmer	Anwesend	Abwesenheitsgrund	Art. 49 GO
1. Bürgermeister Peter Wagner	ja		Top 9 tw.
Anton Arnold	ja		Top 14
Josef Bachmair	ja		
Max Demmel	ja		
Georg Fritzmeier	ja		Top 5 u. 7
Hans Peter Huber	ja		
Franz Inselkammer	ja		
Hermann Klein	ja		
Franz Klug	ja		
Johann Lechner	ja		
Karin Lechner	ja		
Erich Leiter	ja		
Matthias Neumair		nein	entschuldigt
Hermann Oswald	ja		
Martin Prankl		nein	entschuldigt
Manfred Renk	ja		
Luzia Schwarzer	ja		
Christine Squarra	ja		
Martin Stadler	ja		
Franz Josef Strauß	ja		Top 15
Andreas Wolf	ja		

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:  
zu Top 1: Konrad Haindl Ing.Büro INFRA, Rosenheim

Wagner  
1. Bürgermeister

Schildmann  
Schriftführer

Sitzungstag 21. Juli 2020

Gemeinde Aying

Aying, den 13. Juli 2020

An die  
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 21. Juli 2020, 19.00 Uhr**

findet in der **Turnhalle in Großhelfendorf, Glonner Straße 9**, 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:**

#### **Information:**

**Vorortbesichtigung zu Top 5:**

**Treffpunkt Großhelfendorf, Bartenstraße 1, 17.30 – 18.30 Uhr**

**Vorortbesichtigung zu Top 1:**

**Treffpunkt Großhelfendorf, Untere Bahnhofstraße, 18.30 -19.00 Uhr**

#### **Öffentlich:**

**Beginn: 19.00 Uhr**

1. **Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 33**, Großhelfendorf, Untere Bahnhofstraße: Mehrkosten Umbau/Ausbau, Entwässerung
2. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
4. **Genehmigung des öffentlichen Protokolls** vom 07.07.2020
5. **Bauantrag 2020/38**: Neubau Dreispänner und Mehrfamilienhaus mit Laden und Tiefgarage; Bartenstraße 1, 85653 Aying GT Großhelfendorf
6. **Bauantrag 2020/39**: Neubau Zweifamilienhaus; Untere Dorfstraße 6 b, Aying
7. **Bauantrag 2020/40**: Abbruch und Neubau Bürogebäude; Forststraße 9, 85653 Aying GT Großhelfendorf
8. **Antrag auf isolierte Befreiung**: Neubau Carport; Flurstraße 1, 1 a, 85653 Aying GT Dürrnhaar
9. **Jahresrechnung 2018** – Feststellung und Entlastung
10. **Jahresrechnung 2019** - Vorlage

Sitzungstag 21. Juli 2020

**Nichtöffentlich:**

Peter Wagner  
1. Bürgermeister

**Tagesordnungspunkt 1****öffentlich****Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 33, Großhelfendorf, Untere Bahnhofstraße:  
Mehrkosten Umbau/Ausbau Entwässerung**

Ifd. Nr. 187

Anwesend: 19

**Beschluss: 19 : 0**1. Besichtigung vor Ort.

Der Gemeinderat hat die Untere Bahnhofstraße vor der heutigen Sitzung vor Ort besichtigt. Ebenso den nördlich und südlich angrenzenden Straßenverlauf sowie die bestehende Parksituation westlich des Baugebietes Nr. 23 „Großhelfendorf, nördlich der Unteren Bahnhofstraße“ (Grünfläche).

2. Sachstandsbericht:

Die o.g. Erschließung befindet sich derzeit im Bau. Letztmalig hat sich der Gemeinderat mit dem Baugebiet in der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2020 befasst (Vergabebeschlüsse).

Im Rahmen der Bauausführung wurden vom Ingenieurbüro INFRA Überlegungen geäußert, welche die Ausbauqualität der Unteren Bahnhofstraße betreffen (Entwässerung, Randeinfassung, Versickerungseinrichtungen) und bisher nicht in der Planung enthalten waren. Die Erschließungsstraße „Unterfeld“ ins Baugebiet ist vom heutigen Tagesordnungspunkt nicht betroffen.

**Planung Erschließung / Umbau Untere Bahnhofstraße bisher:**

Entwässerung der Unteren Bahnhofstraße nur über Bankett, keine öffentlichen Stellplätze und keine Randeinfassung der Unteren Bahnhofstraße über z.B. Granit oder Betonleistensteine.

3. Ausführungen Herr Haindl INFRA:

Herr Haindl vom Ing.Büro INFRA ist ebenfalls zum Ortstermin geladen und stellt die Varianten 1- 5 vor (Zusammenfassung INFRA v. 21.07.2020):

**Maximale Ausbauvariante:** mit Entwässerungseinrichtungen (2-3 Absetz- und Sickerschächte, Einlaufschächte, Randeinfassung und 6-7 öffentliche Stellplätze östlich der Unteren Bahnhofstraße.

Bedeutet ca. 74.000 € Mehrkosten brutto inkl. Baunebenkosten (Honorare).

Sitzungstag 21. Juli 2020

#### 4. Beschlussfassung:

Der Gemeinderat kommt nach eingehender Beratung und Auswertung der Ausführungen des Herrn Haindl zu folgendem Beschluss:

- Auf Grund der mittelfristig anstehenden Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 616/10 Gemarkung Helfendorf soll eine westliche **Randeinfassung** der Straße erfolgen.
- Sickereinrichtungen** sollen im Straßenbereich hergestellt werden (2 Anlagen) an den von Herrn Haindl und der Verwaltung noch festzulegenden Stellen.
- öffentliche **Stellplätze** sind nach Möglichkeit 7 Stück anzulegen mit Betonrandleistein zu einzufassen, Oberfläche Schotterrasen.

Der Gemeinderat hält die vorgestellten Maßnahmen für sinnvoll und sachlich notwendig. Die von Herrn Haindl genannten Mehrkosten werden für den Umfang der beschlossenen Maßnahmen für angemessen und gerechtfertigt erachtet. Insbesondere die Sicherstellung einer ausreichenden und funktionierenden Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Straßenbereich ist sicherzustellen, da in diesem Bereich auch Oberflächenwasser über Regenwasserkanalleitungen aus der Kreisstraße M 8 entwässert wird.

Die Maßnahmen sind von der bereits beauftragten Firma Swietelsky unmittelbar im Rahmen der aktuell stattfindenden Erschließungsbaumaßnahmen auszuführen. Die notwendigen Haushaltsmittel sollen möglichst durch Einsparungen an anderen Haushaltsstellen zur Verfügung gestellt werden.

Um handlungsfähig zu sein, werden evtl. entstehende über- / außerplanmäßige Ausgaben hiermit genehmigt – Im Zuge der Corona-Krise gesetzte Haushaltssperren können an geeigneten Stellen durch die Kämmerei in Abstimmung mit dem 1. Bürgermeister verändert oder aufgelöst werden.

Beschluss: 19 : 0

**Tagesordnungspunkt 2****öffentlich****Bericht des 1. Bürgermeisters**

Ifd. Nr. 188

Anwesend: 19

**Beschluss: - : -****Kassenkreditaufnahme und Nachtragshaushalt**

Die Möglichkeit zur Aufnahme von Kassenkrediten wurde vom Landratsamt München bestätigt. Nachtragshaushalt ist vorerst nicht notwendig.

**Stadtradeln 2020**

Das diesjährige Stadtradeln wurde vergangenen Samstag abgeschlossen. Teilnehmer Aying: 15 Teams, 96 Teilnehmer. Gefahrene km 23.429. Entspricht mehr als 3 Tonnen Co2 Einsparung. Ehrung der Teilnehmer / Sieger folgt.

**Windkraft Höhenkirchner Forst**

Der 1. Bürgermeister berichtet vom Online-Bürgerdialog der kürzlich stattgefunden hat, organisiert durch die Energieagentur EBE. Für die Windkraft-Planungen im Holfolding Forst soll es je nach Verlauf der Corona-Krise ähnliche Veranstaltungen geben. Terminliche und organisatorische Abstimmung folgt.

**Tagesordnungspunkt 3****öffentlich****Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Ifd. Nr. 189

Anwesend: 19

**Beschluss: - : -**

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

- Aufnahme eines Kassenkredites i.H.v. 1,0 Mio. Euro zur Liquiditätssicherung aufgrund durch die Coronapandemie entstandener Gewerbesteuermindereinnahmen
- Straßengrunderwerb in Dürrnhaar, Ayingen Straße

Sitzungstag 21. Juli 2020

**Tagesordnungspunkt 4**

**öffentlich**

**Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 07.07.2020**

Ifd. Nr. 190

Anwesend: 19

**Beschluss: 19 : 0**

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.07.2020 mit 19 : 0 Stimmen.

Im Bericht des 1. Bürgermeisters ist die Formulierung bzgl. Bücherei / Kosten / Förderung nochmals zu prüfen.



**Tagesordnungspunkt 5****öffentlich**

**Bauantrag 2020/38:  
Neubau Dreispänner und Mehrfamilienhaus  
mit Laden und Tiefgarage;  
Bartenstraße 1, 85653 Aying, GT Großhelfendorf**

Ifd. Nr. 191

Anwesend: 19

**Beschluss: 19 : 0**

Der Gemeinderat hat das Baugrundstück vor der heutigen Sitzung vor Ort besichtigt und die Möglichkeit genutzt sich mit Planer und Bauherren auszutauschen.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines Mischgebietes bzw. im weiteren Umgriff eines Dorfgebietes.

Beantragt ist zum einen die Errichtung eines **Mehrfamilienhauses** mit den Abmessungen von 29,75 m x 12,00 m. Die Wandhöhe ist mit 6,60 m und die Firsthöhe mit 10,05 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 30 ° ausgeführt werden. Auf der Westseite des Gebäudes sollen 2 Quergiebel mit einer Ansichtsbreite von jeweils 5,00 m und 4 Gauben mit einer Ansichtsbreite von jeweils 1,65 m eingebaut werden.

Weiterhin ist die Errichtung eines **Reihenhauses (3-Spänner)** mit den Abmessungen von 16,51 m x 10,45 m auf dem westlichen Grundstücksteil geplant. Dieses soll mit einer WH von 6,40 und einer Firsthöhe von 9,42 errichtet werden. Das Dach soll als Satteldach mit einer DN von 30 ° ausgeführt werden.

Vorab konnte die Gemeindeverwaltung bereits in Abstimmung mit dem Planer und mit der Bauherrin erreichen, dass Räume für eine gewerbliche Nutzung im nördlichen Gebäudeteil eingeplant werden und die Ansicht von Norden dem jetzigen Bestand optisch deutlich angenähert wird.

Anzahl Wohnungen: Mehrfamilienhaus Ost : 11 Wohnungen + Werkstatt/Laden  
Reihenhaus West: 3 Wohnungen

Tiefgarage Stellplätze: 18 Stellplätze

Oberirdische Stellplätze: 17 Stellplätze

Insgesamt 35 Stellplätze notwendig und auch dargestellt.

Sitzungstag 21. Juli 2020

Die Abfahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Bartenstraße im westlichen Grundstücksbereich. Geplant ist die Rampe mit einer Neigung von 20 % zu errichten. Nach § 3 GaStellV sind 15% vorgeschrieben. Nach Rücksprache mit dem LRA München wäre jedoch eine Neigung von 20 % vertretbar, wenn die Rampe eine Überdachung aufweist und der Oberflächenbelag entsprechend hergestellt wird.

Eine Überdachung der Rampe ist geplant und somit eine Abweichung aus Sicht der Gemeinde vertretbar. Eine weitere Beurteilung hat durch das LRA München zu erfolgen.

Müllsituation ist nicht nördlich des Hauptgebäudes zu regeln wegen des für die positive Bewertung maßgeblichen Erscheinungsbildes des Gebäudes zur Bartenstraße 1.

Die Kastanienbäume auf der nördlichen Flurnummer 36 sind grundsätzlich erhaltenswert auch wegen dem in der Öffentlichkeit gewohntem Ortsbild in diesem Bereich. Die Anordnung der oberirdischen Stellplätze wird im Gemeinderat überwiegend positiv gesehen. Ggf. kann das Landratsamt Abteilung Grünordnung die Vitalität und Standfestigkeit der Bäume beurteilen und den Status „erhaltenswert“ bestätigen.

Die erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bereich des Gehweges entlang der Bartenstraße hat der Bauherr in Absprache mit der Gemeinde Aying auf eigene Kosten durchzuführen.

Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu versickern. Aufgrund der in diesem Bereich bekannten schlechten Versickerungsverhältnisse ist ein Versickerungsnachweis nachzuliefern (ggf. Versickerung in tiefere Schichten mit wasserrechtlicher Erlaubnis).

Bzgl. des vorhandenen Trinkwasseranschlusses und ggf. weiterer erforderlicher Anschlüsse ist der Wasserversorgungsverband Helfendorf zu beteiligen.

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

Beschluss: 18 : 0

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

**Tagesordnungspunkt 6****öffentlich****Bauantrag 2020/39:  
Neubau Zweifamilienhaus;  
Untere Dorfstraße 6b, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 192

Anwesend: 19

**Beschluss: -/-**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Aying, Untere Dorfstraße“ Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines Dorfgebietes (MD). Direkt angrenzend ist die Gastwirtschaft (1. Änderung BebPlan 14). Und direkt südlich angrenzend ist der Landwirtschaftliche Betrieb Bräugasse 9.

Entsprechend dem Planfeststellungsverfahren zur Umsetzung Öffnung Bachlauf Untere Dorfstraße bis Biersee (Gewässer 3. Ordnung) ist eine vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen sichere Bebauung im gegenständlichen Bereich erst nach Umsetzung der Bachlauföffnung möglich.

Die Bebauung ist demnach so auszuführen, dass nach dem Istzustand (ohne offenen Bachlauf) die Bebauung auch bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis nicht beeinträchtigt wird. Eine Bestätigung des Planers (Schreiben Arch. Springer v 21.07.2020) liegt diesbezüglich bei.

Eine Behandlung des Antrages im Freistellungsverfahren ist somit nach Auffassung des Gemeinderates möglich unter der Auflage das eine Nutzung der baulichen Anlage erst dann erfolgt, wenn ein entsprechendes Gutachten nachweist das die baulichen Anlagen tatsächlich dauerhaft auch bei 100-jährigen Hochwasserereignis nicht beeinträchtigt werden. Im Keller ist kein Wohnraum zulässig.

Keine Beschlussfassung notwendig.

**Tagesordnungspunkt 7****öffentlich****Bauantrag 2020/40: Abbruch und Neubau Bürogebäude,  
Forststraße 9, 85653 Aying, GT Großhelfendorf**

Ifd. Nr. 193

Anwesend: 19

**Beschluss: 18 : 0**

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

Beantragt sind der Abbruch und der Neubau eines Bürogebäudes. Der Neubau ist mit den Abmessungen von 35,15 m x 8,00 m beantragt (Bestand: 35,15 m x 6,97 m). Das Gebäude soll mit einer Wandhöhe von 7,10 m und einem Flachdach ausgeführt werden.

Für die geplante neue Büronutzung sind 12 Stellplätze notwendig und im Bestand für die bestehende Büronutzung auch schon vorhanden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Der Wasserversorgungsverband ist als Wasserversorger bzgl. Änderung oder Erweiterung des Wasserhausanschlusses durch die Verwaltung umgehend zu beteiligen.

Beschluss: 18:0

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

**Tagesordnungspunkt 8****öffentlich****Antrag auf isolierte Befreiung:  
Neubau Carport,  
Flurstraße 1, 1a, 85653 Aying, GT Dürrnhaar**

Ifd. Nr. 194

Anwesend: 19

**Beschluss: 19 : 0**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplanes für die Grundstücke östlich der ST 2078 in Dürrnhaar-Kirchfeld, und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau eines Carports für 4 Stellplätze sowie eine Verlängerung der Überdachung der Garagengebäude mit einem Abstand von 1,00 m zur Flurstraße.

Der Carportkomplex inkl. Überdachung ist mit den Abmessungen von 22,68 m x 4,50 m geplant.

Die Carports sollen mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 5 ° an die Hauptgebäude anschließen. Die Wandhöhe ist mit 2,55 m und die Firsthöhe mit 2,90 m geplant.

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung des Bauraums notwendig. Aufgrund der Situation im gegenständlichen Bebauungsplangebiet hinsichtlich der vorhandenen Überschreitungen der Bauräume auf nahezu allen Grundstücken, ist eine Befreiung städtebaulich vertretbar.

Nachdem es sich hier um ein Gesamtbauvorhaben handelt ist eine Behandlung als isolierte Befreiung nicht möglich und wird somit in das Baugenehmigungsverfahren überführt und die Unterlagen an das LRA München weitergeleitet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt. Sollten noch Änderungen eingereicht werden, die dem jetzigen Beschluss nicht widersprechen (z.B. Aufteilung des Antrages in zwei Anträge) wird der 1. Bürgermeister Herr Wagner ermächtigt die Unterlagen mit positivem Zustimmungsvermerk zu versehen. Die Entwässerung der überdachten Flächen und ggf. zusätzlich versiegelten Flächen hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

Beschluss: 19 : 0

**Tagesordnungspunkt 9****öffentlich****Jahresrechnung 2018:  
Feststellung und Entlastung**

Ifd. Nr. 196

Anwesend: 19

**Beschluss: s.u.**

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 23.07.2019 die Jahresrechnung 2018 zur Kenntnis genommen (Vorlage).

Seitens des Gemeinderates wurde – wie bereits in den Vorjahren – Frau Brigitte Scherer mit der örtlichen Vorprüfung der Jahresrechnung 2018 betraut. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die diesbezügliche Niederschrift vom 05.03.2020 in seiner Sitzung am 14.07.2020 zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassend beurteilt der Rechnungsprüfungsausschuss die Führung der gemeindlichen Finanzen als ordnungsgemäß und sachgerecht.

Er empfiehlt daher dem Gemeinderat, **die Jahresrechnung 2018 formell festzustellen.**

Gleichzeitig empfiehlt er dem Gemeinderat, hinsichtlich der Jahresrechnung **die Entlastung** auszusprechen (Art. 102 Abs. 3 GO).

1. Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses an und **beschließt die Feststellung der Jahresrechnung 2018.**

Beschluss: 19 : 0

2. Der Gemeinderat spricht hinsichtlich der **Jahresrechnung 2018 die Entlastung** aus.

Beschluss: 18 : 0

Herr 1. Bürgermeister Peter Wagner hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu Beschluss Nr. 2 nicht teilgenommen.

**Tagesordnungspunkt 10****öffentlich****Jahresrechnung 2019:  
Vorlage**

Ifd. Nr. 197

Anwesend: 19

**Beschluss: 19 : 0****Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2019 zur Kenntnis.**

Es waren im Rechnungsjahr 2019 verschiedene genehmigungspflichtige über- und außerplanmäßige Ausgaben zu verzeichnen.

Überplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 10.000,- Euro und außerplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 5.000,- Euro wurden vom Ersten Bürgermeister Herrn Eichler am 28.1.2020 genehmigt.

Überplanmäßige Ausgaben über einem Betrag von 10.000,- Euro und außerplanmäßige Ausgaben über einem Betrag von 5.000,- Euro wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 31.3.2020 genehmigt.

Das Rechnungsergebnis 2019 kann dem Rechenschaftsbericht entnommen werden; der Bericht wird dem Beschluss als Anlage 1 beigelegt.

Der gemeindliche Rechnungsprüfungsausschuss (RPA) hat in seiner Sitzung vom 14.07.2020 die Jahresrechnung 2019 behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat, die Jahresrechnung wie vorgelegt zur Kenntnis zu nehmen.

Die Jahresrechnung 2019 ist nach Kenntnisnahme durch den Gemeinderat dem gemeindlichen RPA zur Durchführung der örtlichen Prüfung vorzulegen.

Der Gemeinderat beauftragt – wie in den Vorjahren – eine externe Fachkraft, Frau Scherer, mit der Vorbereitung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2019. Die Vorbereitung soll wie bisher in Abstimmung mit dem RPA erfolgen.

**Beschluss: 19 : 0**

Sitzungstag 21. Juli 2020

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben