

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Gemeinde Aying

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates Aying

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsort: Turnhalle in Großhelfendorf

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

Bei TOP 4 zusätzlich: Herr Dr.-Ing. Hartl (Architekt)

Wagner
1. BürgermeisterSinger
Schriftführer

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Gemeinde Aying

Aying, den 03. Februar 2021

An die
Damen und Herren Gemeinderäte

Am **Dienstag, den 09. Februar 2021, 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.).

Wichtiger Hinweis: Bitte tragen Sie durchgehend eine Maske (außer bei einem Wortbeitrag) und halten Sie bitte die Abstände ein.

Tagesordnung:

Öffentlich: Beginn: 19:00 Uhr

1. **Bericht des 1. Bürgermeisters**
2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
3. **Genehmigung der öffentlichen Protokolle** vom 19.01.21 und 26.01.21
4. **Ergänzungssatzung Groß-Südost:** Änderung der Planung, Auslegungsbeschluss
5. **Bauantrag 2021/1:** Errichtung eines Doppelhauses, Furter Feld 9, 85653 Aying
6. **Antrag auf isolierte Befreiung 2021/7:** Neubau Carport, Untere Bahnhofstraße 52, 52a, 85653 Aying
7. **Bauantrag 2021/9:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Dammweg 9, 85653 Aying
8. **Bauantrag 2021/10:** Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Garagen, Egmatinger Straße 8, 85653 Aying
9. **Einrichtung eines Behindertenbeirats:** Antrag BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 07.01.2021

Nichtöffentlich:

Tagesordnungspunkt 1	öffentlich
Bericht des 1. Bürgermeisters	
lfd. Nr. 26	Anwesend: 18
Beschluss: -	

Rathausenerweiterung

Die Gemeinde hat in der letzten Woche die Genehmigung zur Rathausenerweiterung erhalten. Das ehemalige Bürgermeister-Büro wird umgebaut und ist für den Bauamtsleiter vorgesehen. Zudem haben die Vorbereitungen für den Flur und 2. Rettungsweg begonnen.

Wasserschaden Römerstr. 2

Die Arbeiten zur Schadenbeseitigung stehen vor dem Abschluss, so dass die Kindertageseinrichtung, sofern es die Corona-Lage erlaubt, voraussichtlich am 15.02.2021 die Räume wieder nutzen kann.

Löschwasserbehälter Loibersdorf

Der Bau hat begonnen.

Satzung zur Regelung der Abstandsflächen

Die neue Satzung, die am 26.01.2021 im Gemeinderat beschlossen wurde, ist wie vorgesehen zum 01.02.2021 in Kraft getreten. Inzwischen ist sie auch auf der Homepage der Gemeinde zu finden.

Planungen der Deutschen Bahn AG

Die Deutsche Bahn plant dieses Jahr einige Reparaturarbeiten:

- Entfernung der aufgelassenen Weiche gegenüber des Bauhofes in Großhelfendorf im September 2021
- Reparaturarbeiten an den Bahnübergängen mit teilweiser Erneuerung von Schienen und Straßenanschlüssen

Corona-Lage

Der Rückgang der Infektionen ist auch in Aying spürbar. Aktuell gibt es 2 Infizierte.

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Tempo 70 km/h auf der Gemeindeverbindungsstraße Dürrnhaar - Egming

Wie vom Gemeinderat beschlossen, wurden die Verkehrszeichen inzwischen bereits montiert. Die Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h gilt nun auf der gesamten Strecke.

CO2-Sensoren

Über eine 100%ige Förderung konnten 12 Stück beschafft und an die Kitas ausgeliefert werden.

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Tagesordnungspunkt 2	öffentlich
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung	
Ifd. Nr. 27	Anwesend: 18
Beschluss: -	

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

- Vergabe von weiteren Grundstücken im Bebauungsplangebiet Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Tagesordnungspunkt 3

öffentlich

Genehmigung der öffentlichen Protokolle vom 19.01.2021 und 26.01.2021

Ifd. Nr. 28

Anwesend: 18

Beschluss: s.u.

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt der öffentlichen Protokolle wie folgt:

- vom 19.01.2021 mit 18:0 Stimmen
- vom 26.01.2021 mit 18:0 Stimmen

Tagesordnungspunkt 4	öffentlich	
Ergänzungssatzung Groß-Südost: Änderung der Planung, Auslegungsbeschluss		
lfd. Nr. 29	Anwesend: 18	Beschluss: 18:0

Sachstandsbericht

Der Gemeinderat hat am 08.09.2020 die Aufstellung der o.g. Satzung für den Gemeindeteil Groß beschlossen.

Im Rahmen der Vorbereitung der Planung haben sich die Erfordernisse zu den einzelnen in der Planung enthaltenen Grundstücken konkretisiert. Eine Abstimmung mit den Eigentümern hat stattgefunden, weiterhin wurde eine weitere Ankaufsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer Fl.Nr 1983, Gemarkung Helfendorf, und der Gemeinde Aying abgeschlossen.

Wesentliche Änderungen der Planung

1. Festlegung des genauen Umfangs des Geltungsbereichs der Satzung. Hierzu wurde durch den Planer anhand der bekannten Rechtsprechung der erforderliche und zulässige Geltungsbereich ermittelt.
2. Festsetzung der bebaubaren Flächen über Bauräume (mit Zufahrten etc.).

Herr Dr. Johann Hartl erläutert dem Gemeinderat die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung. Insbesondere wird die Festsetzung der künftig innerhalb des Plangebietes zulässigen Gebäude und die Lage der Baukörper erläutert.

Beschluss

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat die Änderung der Planung wie dargestellt und erläutert. Die geänderte Fassung soll das Fassungsdatum vom 09.02.2021 erhalten und wird vom Gemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen (öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Beschluss: 18:0

Tagesordnungspunkt 5**öffentlich****Bauantrag 2021/1: Errichtung eines Doppelhauses, Furter Feld 9, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 30

Anwesend: 18

Beschluss: 16:2

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baulinen-Aufteilungs- und Bebauungsplans für die Grundstücke südl. und nördl. der Straße nach Egmating in Dürrnhaar und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau eines Doppelhauses mit den Abmessungen von max. 12,00 m x 16,00 m sowie der Abbruch des Bestandsgebäudes. Die Wandhöhe ist mit 6,50 m und die Firsthöhe mit ca. 10,50 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 35° ausgeführt werden. Die südliche Doppelhaushälfte ist um 2,23 m versetzt.

Für die Realisierung des Bauvorhabens sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

1. Überschreitung der max. zulässigen Wandhöhe
2. Unterschreitung Sockelhöhe
3. Errichtung Doppelhaus außerhalb Bauraum
4. Errichtung eines versenkbaren Stellplatzes außerhalb Bauraum

Festsetzungen nach Bebauungsplan:

- zu 1.) Wandhöhe 5,80 m
- zu 2.) Sockelhöhe 0,40 m
- zu 3.) Bauräume für Hauptgebäude
- zu 4.) Bauräume für Nebengebäude

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1.) Die nach Bebauungsplan festgesetzte Wandhöhe von 5,80 m wird durch die vorliegende Planung um 0,70 m auf 6,50 m überschritten. Im Bebauungsplangebiet sind bereits Befreiungen für ähnliche Wandhöhen erteilt worden (z.B. Egmatinger Straße 15). Die Grundzüge der Planung sind daher nicht berührt. Die Verwaltung erachtet die Erteilung einer Befreiung daher als städtebaulich vertretbar.

zu 2.) Nach Bebauungsplan ist eine Sockelhöhe von 0,40 m festgesetzt. Aufgrund der Barrierefreiheit wird davon abgewichen und eine Sockelhöhe von lediglich 0,10 m beantragt. Die Verwaltung erachtet die Befreiung als städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

zu 3.) Im Bebauungsplan sind Baulinien und Baugrenzen vorhanden, die die Bebauung entlang der Egmatinger Straße regeln. Für das gegenständliche Baugrundstück

Sitzungstag: 09. Februar 2021

sind jedoch keine Bauräume vorhanden. Auf dem Grundstück gibt es bereits ein Bestandsgebäude (Az. VI/1-2754/61, Baujahr 1968), das durch den geplanten Neubau ersetzt werden soll. Aufgrund der Grundstücksgröße und der bereits vorhandenen Bausubstanz werden kaum neue Flächen versiegelt. Die Verwaltung erachtet die Errichtung eines „Ersatzbaus“ mit geringfügiger Erweiterung im Vergleich zum Bestand als städtebaulich vertretbar.

zu 4.) Geplant ist die Errichtung eines versenkbaren Stellplatzes im westlichen Grundstücksbereich. Da, wie bereits unter 3. aufgeführt, keine Bauräume für dieses Grundstück vorgesehen sind, ist eine Errichtung innerhalb nicht möglich. Im Bebauungsplangebiet wurden bereits zahlreiche Befreiungen zur Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Bauräume erteilt. Die Verwaltung erachtet die Erteilung einer Befreiung daher als städtebaulich vertretbar.

Geplant ist der Einbau von 4 Wohneinheiten (DHH Süd: 1 WE; DHH Nord: 3 WE). Für die 4 Wohneinheiten sind insgesamt 8 Stellplätze notwendig. Diese sind in Form von 8 offenen Stellplätzen dargestellt und somit nachgewiesen. Der versenkbare Stellplatz wird von Seiten der Verwaltung lediglich als ein Stellplatz gesehen, da eine parallele Nutzung nicht ohne weiteres möglich ist. Die Beurteilung hierfür hat durch das LRA München zu erfolgen.

Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu versickern. Auch der versenkbare Stellplatz, welcher im Kellergeschoss direkt mit dem Haus verbunden ist, ist vor eindringendem Wasser (besonders bei Starkregenereignissen) zu schützen. Zudem wird gefordert, dass von der Vorrichtung des versenkbaren Stellplatzes keine (Garagen-)Teile sichtbar sein dürfen, da sich sonst nach der Stellplatzsatzung eine andere Bewertung ergeben würde.

Für das Grundstück ist bereits ein Wasseranschluss vorhanden, die Kosten für ggf. weitere notwendige Anschlüsse haben die Bauherrn selbst zu tragen.

Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie sind die gesunden Wohnverhältnisse nachzuweisen und die DB zu beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 16:2

Tagesordnungspunkt 6**öffentlich****Antrag auf isolierte Befreiung 2021/7: Neubau Carport, Untere Bahnhofstraße 52, 52a, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 31

Anwesend: 18

Beschluss: 18:0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 „Großhelfendorf, nördlich Osterholzfeld“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau eines Carports mit integrierten Abstellräumen im südwestlichen Grundstücksbereich mit den Abmessungen von 6,50 m auf 7,50 m in Form einer isolierten Befreiung (grundsätzlich verfahrensfrei, jedoch aufgrund der notwendigen Befreiung verfahrenspflichtig). Die Verbescheidung erfolgt durch die Gemeinde.

Die Wandhöhe ist mit 3 m, die Firsthöhe mit 4,40 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 22° ausgeführt werden.

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Befreiung von den Festsetzungen notwendig.

Dies betrifft die Errichtung des Carports teilweise außerhalb des Bauraums für Garagen.

Nach Bebauungsplan ist der vorgesehene Bauraum 0,75 m von der Grundstücksgrenze abgerückt. Die maximal zulässige überbaubare Fläche für Garagen wird nicht überschritten. Es handelt sich lediglich um eine Lageverschiebung, durch die mehr zusammenhängende Freiflächen entstehen. Eine Befreiung für die Verschiebung ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung (überbaubare Grundstücksfläche) nicht. Aus Sicht der Verwaltung kann für die Verschiebung daher eine Befreiung erteilt werden.

Nachdem es sich um einen Carport handelt (keine Tore), ist auch ein Stauraum von 5 m zur Straße „Untere Bahnhofstraße“ nicht notwendig.

Die Entwässerung des anfallenden Oberflächen- und Dachwassers hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Beschluss: 18:0

Tagesordnungspunkt 7**öffentlich****Bauantrag 2021/9: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Dammweg 9, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 32

Anwesend: 18

Beschluss: 18:0

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

Mit Sitzung vom 19.01.2021 wurde der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen hergestellt. Der Vorbescheid befindet sich momentan zur weiteren Prüfung im Landratsamt.

Gegenständlich beantragt ist der Neubau des nördlichen Einfamilienhauses mit den Abmessungen 14,45 m x 8,20 m, sowie der Abbruch des Bestandsgebäudes. Die Wandhöhe ist mit 6,00 m und die Firsthöhe mit 7,82 m angegeben. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 22 ° ausgeführt werden.

Im nordöstlichen Grundstücksbereich ist die Errichtung eines Garagen- und Carportgebäudes mit den Abmessungen 6,00 m x 9,00 m vorgesehen. Das Dach soll als Flachdach mit einer max. Höhe von 3,00 m ausgeführt werden.

Geplant ist der Einbau einer Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 185 m². Nach gemeindlicher Satzung sind hierfür zwei Stellplätze notwendig. Diese sind in Form eines Garagen- und eines Carportstellplatzes dargestellt und somit nachgewiesen.

Im Zuge der Bauausschusssitzung vom 08.11.2017 und daraufhin erfolgter Rücksprache mit dem LRA München wurde die Innen-/Außenbereichsgrenze ermittelt. Der Innenbereich liegt demnach im nördlichen Bereich innerhalb der weitergeführten Gebäudefluchtlinie von den Hausnummern 6 und 9 a und im westlichen Bereich innerhalb der weitergeführten Gebäudefluchtlinie des Altbestandes von Hausnummer 9. Die Lage der nordöstlichen Garage orientiert sich am Bestand der angrenzenden Nachbargrundstücke. Die vorgelegte Planung hält die Vorgaben ein.

Die Baumwurfgränze in Richtung Westen (20 m Entfernung zum Waldrand) wurde in der Planung berücksichtigt.

Die Zufahrt soll zukünftig über die geplante Gemeinschaftszufahrt erfolgen. Nachdem die Zufahrt momentan noch nicht vorhanden ist, ist im weiteren Verfahren für die Flurnummern 732/7 und 732/4 ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht nachzuweisen.

Im Zuge des momentan laufenden Vorbescheidverfahrens wurde bereits eine positive Stellungnahme der Abteilung Brandschutz des LRA München hinsichtlich der Zufahrt sowie Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge beigelegt.

Der Zweckverband München-Südost wurde mit E-Mail vom 25.01.2021 bezüglich der Abwasser- und Müllbeseitigung beteiligt.

Die FFW Helfendorf ist bezüglich der Zufahrt über den Dammweg zu beteiligen.

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Aufgrund der geringen Straßenbreite und der zusätzlich auf dem Dammweg parkenden Autos wird die Zufahrtssituation gerade im Hinblick auf die Nachverdichtung (mehr Wohneinheiten = mehr Fahrzeughalter) kritisch gesehen. Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Sollten hierfür Kosten anfallen, sind diese vom Verursacher zu übernehmen (z.B. zusätzliche Hydranten).

Das anfallende Oberflächenwasser hat auch bei einer späteren Realteilung jeweils auf eigenem Grund zu versickern.

Die Führung der Wasserleitungen zur Trinkwasserversorgung muss über die gemeinsame Zufahrt in Abstimmung mit dem Wasserversorgungsverband Helfendorf erfolgen.

Unter der Voraussetzung der sichergestellten Erschließung (Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht) wird das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

Beschluss: 18:0

Tagesordnungspunkt 8**öffentlich****Bauantrag 2021/10: Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Garagen, Egmatinger Straße 8, 85653 Aying**

Ifd. Nr. 33

Anwesend: 18

Beschluss: 18:0

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baulinien-Aufteilung- und Bebauungsplan für die Grundstücke südlich und nördlich der Egmatinger Straße und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen.

Das Doppelhaus Nord ist mit den Abmessungen von 10,00 m x 16,00 m beantragt. Das südliche Doppelhaus ist mit den Abmessungen von 12,00 m x 11,50 m beantragt.

Die Wandhöhe bei DH Nord ist mit 6,51 m und die Firsthöhe mit 9,40 m angegeben. Die Wandhöhe bei DH Süd ist mit 6,28 m und die Firsthöhe mit 9,60 m angegeben. Das Dach soll jeweils als Satteldach mit einer DN von 30° ausgeführt werden. Auf der West- und Ostseite sollen jeweils 2 Dachgauben eingebaut werden.

Für das Grundstück gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern (AZ: 2019/4 u. 4.1-0044/19/VB).

Zur Realisierung des Bauvorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

1. Überschreitung Wandhöhe
2. Überschreitung Baugrenze in Richtung Süden durch Hauptgebäude
3. Überschreitung Baugrenze in Richtung Süden durch Garage
4. Überschreitung Baugrenze in Richtung Norden durch Garage
5. Überschreitung Baugrenze in Richtung Westen durch Garage
6. Drehung Hauptfirstrichtung Doppelhaus Nord

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: Durch Bebauungsplan festgesetzt ist eine Wandhöhe von 5,80 m. In der aktuellen Planung ist eine Wandhöhe von 6,51 bzw. 6,21 m vorgesehen. Im Bebauungsplangebiet sind bereits vergleichbare Befreiungen erteilt worden. Die Festsetzungen können der aktuellen Planung somit nicht entgegengehalten werden. Die Verwaltung erachtet die Erteilung einer Befreiung daher als städtebaulich vertretbar.

Zu 2.: Durch Bebauungsplan sind Baugrenzen festgelegt, diese werden in der aktuellen Planung durch das Hauptgebäude auf der Südseite um ca. 12,30 m überschritten. Im Zuge des bereits genehmigten Vorbescheidsverfahrens wurde den Antragstellern mitgeteilt, dass einer Überschreitung in Richtung Süden bis max. 4,74 m zugestimmt wird. Dies wird durch die jetzige Planung überschritten. Im Zuge der Vorgespräche mit den Antragstellern wurden zwei Varianten eingereicht.

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Einmal eine Planungsvariante für ein Reihenhaus, das die Baugrenze in Richtung Süden um 4,66 m überschreitet (entspricht dem, was bereits im damaligen Vorbescheid genehmigt wurde) und eine Planungsvariante mit 2 Doppelhäusern, wobei das südliche Doppelhaus außerhalb des Bauraums liegt und diesen wie aufgeführt um 12,30 m überschreitet. Allerdings erachtet die Verwaltung die Planung mit 2 Doppelhäusern auf dem gegenständlichen Grundstück verträglicher als eine Bebauung mit einem Reihenhaus. Dies entspricht eher der übrigen Bebauung entlang der Egmatinger Straße und wird von Seiten der Verwaltung daher als städtebaulich vertretbar angesehen. Da die Doppelhausvariante gefälliger ist, kann aus Sicht der Verwaltung diese Befreiung im vorliegenden Einzelfall erteilt werden.

Zu 3.: In der vorgelegten Planung wird die Garage auf der Südseite außerhalb des Bauraums errichtet. Im Bebauungsplangebiet wurden bereits derartige Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze durch Nebengebäude erteilt. Die Verwaltung erachtete die Erteilung einer Befreiung daher als städtebaulich vertretbar.

Zu 4.: In der vorgelegten Planung wird die Baulinie in Richtung Norden (Richtung Egmatinger Straße) um 1,35 m überschritten. Für Nebengebäude wurden bereits Befreiungen für eine derartige Überschreitung erteilt. Die Verwaltung erachtet die Erteilung einer Befreiung daher als städtebaulich vertretbar.

Zu 5.: In der vorgelegten Planung wird die Garage auf der Westseite außerhalb des Bauraums errichtet. Im Bebauungsplangebiet wurden bereits derartige Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze durch Nebengebäude erteilt. Die Verwaltung erachtete die Erteilung einer Befreiung daher als städtebaulich vertretbar.

Zu 6.: Im Bebauungsplan ist die Hauptfirstrichtung Nord-Süd festgesetzt. Durch die jetzt eingereichte Version mit der Hauptfirstrichtung Ost-West wird diese Festsetzung nicht eingehalten. Allerdings erachtet die Verwaltung die Planung mit gedrehtem Hauptfirst entlang der Egmatinger Straße verträglicher als eine mit Hauptfirstrichtung Nord-Süd. Hierdurch wird die Bebauung aufgelockert, was dem Ortsbild zugute kommt. Dies entspricht eher der übrigen Bebauung entlang der Egmatinger Straße und wird von Seiten der Verwaltung daher als städtebaulich vertretbar angesehen. Weiterhin wurden ähnliche Befreiungen im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

Im Zuge der Vorgespräche mit den Antragstellern wurden bereits folgende Änderungen erreicht, die bereits in die Planung eingeflossen sind:

- Reduzierung Dachneigung auf 30°
- Planung der Gebäude mit Dachüberstand (Ortgang und Traufe)
- Deckung des Daches mit roten Ziegeln
- Holzverschalung im OG
- Drehung Hauptfirst Gebäude Nord
- Verkürzung Zufahrten zu Garagen unter Einhaltung Stauraum von 5,00 m

Durch die eingearbeiteten Änderungen ergibt sich eine für das Ortsbild entsprechende Bebauung mit Grün- bzw. ausreichend Gartenflächen.

Sitzungstag: 09. Februar 2021

Pro DHH soll 1 Wohneinheit eingebaut werden. Für die somit entstehenden 4 Wohneinheiten sind 8 Stellplätze notwendig. Diese werden in Form von 5 Garagen-Stellplätzen und 3 offenen Stellplätzen dargestellt und sind somit nachgewiesen.

Ein Wasseranschluss ist bereits vorhanden, die Kosten für alle weiteren sind von den Antragstellern zu tragen.

Aufgrund der Nähe zur Bahn ist die DB zu beteiligen und die gesunden Wohnverhältnisse nachzuweisen.

Die Einhaltung der Abstandsflächen sind durch das LRA München zu überprüfen.

Das anfallende Oberflächenwasser hat auf eigenem Grund zu versickern.

Der Gemeinderat stellt zu beantragtem Bauvorhaben samt Befreiungen sein gemeindliches Einvernehmen her.

Beschluss: 18:0

Hinweis: Sollten Planungsänderungen erfolgen, die von diesen Grundzügen abweichen, behält sich der Gemeinderat eine abweichende Entscheidung vor (Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre).

Tagesordnungspunkt 9**öffentlich****Einrichtung eines Behindertenbeirats: Antrag BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 07.01.2021**

Ifd. Nr. 34

Anwesend: 18

Beschluss: 18:0

Der Antrag wurde mit der Ladung verteilt und wird von Gemeinderat Franz Klug noch einmal mündlich vorgetragen bzw. erläutert.

Im Wesentlichen geht es um die Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention durch die Gemeinde Aying durch einen neu zu gründenden Behindertenbeirat mit ehrenamtlichen Mitgliedern.

Die genaue Aufgabenbeschreibung und Zusammensetzung soll im Rahmen des Sozialausschusses beraten und das Ergebnis dem Gemeinderat zusammen mit dem Entwurf einer Satzung zur Zustimmung vorgelegt werden.

Der Gemeinderat unterstützt diesen Antrag und beauftragt den Sozialausschuss, einen Vorschlag für eine Satzung für einen Behindertenbeirat der Gemeinde Aying zu erarbeiten.

Beschluss: 18:0