



## Öffentliche Niederschrift

über die

### Sitzung des Gemeinderates

Datum: 14. September 2021  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 20:40 Uhr  
Ort: Sitzungssaal im Bürgerhaus, Kirchgasse 4a, 85653 Aying  
Schriftführer/in: Christian Singer

---

#### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Wagner Peter	
2. Bürgermeisterin	Lechner Karin	
3. Bürgermeister	Arnold Anton	
Gemeinderat	Bachmair Josef	
Gemeinderat	Fritzmeier Georg	
Gemeinderat	Huber Hans Peter	
Gemeinderat	Inselkammer Franz	
Gemeinderat	Klein Hermann	
Gemeinderat	Klug Franz	
Gemeinderat	Lechner Johann	Art. 49 GO: TOP 8
Gemeinderat	Leiter Erich	
Gemeinderat	Neumair Matthias	
Gemeinderat	Oswald Hermann	
Gemeinderat	Prankl Martin	
Gemeinderat	Renk Manfred	
Gemeinderätin	Schwarzer Luzia	ab TOP 12
Gemeinderätin	Squarra Christine	
Gemeinderat	Stadler Martin	
Gemeinderat	Strauß Franz Josef	
Gemeinderat	Wolf Andreas	

#### Entschuldigt:

Gemeinderat Demmel Max

---

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Bericht des 1. Bürgermeisters
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
3. Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 27.07.2021
4. Bauantrag 2021/40: Anbringung einer Werbeanlage, Münchener Straße 5, 85653 Aying, FINr. 621 Gemarkung Peiß
5. Bauantrag 2021/41: Neubau eines Doppelhauses mit Duplexgarage und zwei Stellplätzen, Rosenheimer Straße 12, 85653 Großhelfendorf, FINr. 7 Gemarkung Helfendorf
6. Bauantrag 2021/42: Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz, Rosenheimer Straße 12, 85653 Großhelfendorf, FINr. 7 Gemarkung Helfendorf
7. Bauantrag 2021/43: Anbau Balkon an das bestehende Wohnhaus, Am Bahnhof 8, 85653 Aying, FINr. 1677/27 Gemarkung Peiß
8. Bauantrag 2021/49: Abbruch Stall/Stadel, Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude; Rosenheimer Landstraße 8, 85653 Peiß, FINrn. 41, 42 Gemarkung Peiß
9. Bauantrag 2021/52: Aufstockung und Einbau Wohnungen, Anbau Wintergarten, Ayinger Straße 15, 85653 Aying
10. Bauantrag 2021/45: Neubau von einem Einfamilienhaus und einem Mehrfamilienhaus mit 3 WE , 6 Garagen und 3 Stellplätzen, Gruber Straße 2, 85653 Großhelfendorf, FINr. 30 Gemarkung Helfendorf
11. Antrag auf Vorbescheid 2021/46: Abbruch Stadel und Schuppen, Anbau Wohnungen mit Garage und Neubau Schuppen, Kaps 7, 85653 Aying, FINr. 2630 Gemarkung Helfendorf
12. Antrag auf Vorbescheid 2021/47: Neubau Doppelhaus mit Carports, Glonner Straße 6, 85653 Großhelfendorf, FINr. 327/14 Gemarkung Helfendorf
13. Bauantrag 2021/48: Einbau einer Schleppgaube in ein bestehendes Doppelhaus; Herrenstraße 2, Mozartstraße 10, 85653 Großhelfendorf, FINrn. 232/9 u. 232/14
14. Bauantrag 2021/50: Dachstuhlhebung und Wohnhausanbau, Abbruch und Anbau Garagen; Gespreiweg 9, 85653 Göggenhofen; FINr. 2453 Gemarkung Helfendorf
15. Bauantrag 2021/51: Anbau der vorhandenen Stallungen mit Liegeplätzen und Überdachung Misthaufen mit Liegeplätzen, Kleinkarolinenfeld 21 85653 Aying, FINr. 2583 Gemarkung Helfendorf

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

<b>1.</b>	<b>Bericht des 1. Bürgermeisters</b>
-----------	--------------------------------------

### **Kurzbericht:**

#### **Grundschule**

Der 1. Bürgermeister durfte am heutigen 1. Schultag insgesamt 57 Erstklässlerinnen und Erstklässler begrüßen.

Über die Sommerferien wurden auch 8 neue Tafeln (sog. „elektronische Tafeln“) mit Hard- und Software installiert. Es fehlen noch die bestellten Laptops, die zurzeit aber eine lange Lieferzeit haben. Ein Betrieb ist dennoch möglich.

Die Grundschule ist dann mit sehr modernen Geräten ausgestattet. Die Kosten beliefen sich auf ca. 110.000 € bei rund 90% Förderung.

#### **Rathaus**

Vor dem Rathaus wurde der Platz etwas umgestaltet und verschönert.

#### **Rückblick S-Bahn-Bauarbeiten**

Die Bauarbeiten an den Gleisen wurden durchgeführt - leider kam es aber teilweise zu anderen Sperrungen der Übergänge wie bekanntgegeben. Zum Beispiel wurde der Bahnübergang an der Gaß plötzlich aus der Planung wieder ausgenommen. Auch gab es Irritationen bei den Umleitungen.

Schlussendlich wurden aber seit letztem Samstag alle Übergänge planmäßig wieder geöffnet und die S-Bahn hat den Betrieb aufgenommen.

#### **Plakatierungsverordnung**

Die Verordnung ist zum 01.08.2021 in Kraft getreten und wird in der Praxis weitgehend eingehalten. Allerdings gab es gerade zum Anfang der Wahlplakatierung sehr viele Nachfragen und damit einen großen Aufwand in der Verwaltung.

## **Einserschüler**

Der 1. Bürgermeister hat auch in diesem Jahr wieder die Einserschüler geehrt - heuer waren es 12 Personen. Auf einen Empfang musste coronabedingt leider wieder verzichtet werden, stattdessen wurden Gutscheine vergeben.

## **Zukunftsbäume**

Frau Esser aus Peiß hat das Projekt „Zukunftsbäume“ ins Leben gerufen und schon viel Geld für neue Bäume im Gemeindegebiet sammeln können. In den nächsten Wochen soll die Pflanzaktion starten. Wenn sich jemand noch beteiligen möchte, dann bitte gern auf Frau Esser zugehen.

## **Neue Bodenrichtwerte**

Die neuen Werte können bis zum 08.10.2021 im Rathaus eingesehen werden. Hierzu wird auch auf die Aushänge und die Information auf der Homepage verwiesen.

## **Personal**

Die bisherige Auszubildende Frau Bichl hat im August ihre Ausbildung zur Verwaltungsfachangestellten mit einem überragenden Ergebnis von 1,6 erfolgreich abgeschlossen und wurde nun unbefristet im Bauamt eingestellt. Sie teilt sich mit Herrn Pölsterl die Bauanträge und übernimmt den Bereich Altgemeinde Helfendorf.

Zum 01.09.2021 wurde die damit freigewordene Ausbildungsstelle auch gleich wieder besetzt – die neue Auszubildende wird im nächsten Gemeindeblatt vorgestellt.

Zum Ende des Jahres wird zudem eine langjährige Mitarbeiterin die Verwaltung verlassen. Daher wird zum 01.01.2022 eine Stelle im Bürgerbüro mit dem Schwerpunkt „Sicherheit und Ordnung“ ausgeschrieben werden (auf der Homepage, über Aushänge und andere Kanäle).

## **Paralympics**

Die ehemalige Einwohnerin der Gemeinde, Frau Katharina Lang, konnte mit der deutschen Frauen-Mannschaft im Rollstuhl-Basketball einen sehr guten 4. Platz erreichen. Der 1. Bürgermeister hat ihr zu diesem Erfolg auch persönlich gratuliert.

<b>2.</b>	<b>Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung</b>
-----------	--

### **Kurzbericht:**

Der TOP entfällt.

<b>3.</b>	<b>Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 27.07.2021</b>
-----------	---

**Kurzbericht:**

Das öffentliche Protokoll vom 27.07.2021 wurde mit der Ladung verschickt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt den Inhalt des öffentlichen Protokolls vom 27.07.2021.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

<b>4.</b>	<b>Bauantrag 2021/40: Anbringung einer Werbeanlage, Münchener Straße 5, 85653 Aying, FINr. 621 Gemarkung Peiß</b>
-----------	---

**Kurzbericht:**

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

Beantragt ist die Anbringung einer beleuchteten Werbeanlage auf der Nordseite des Gebäudes mit den Abmessungen von 2,30 m auf max. 0,57 m.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Hinweis: Von Seiten des Gemeinderates wird eine indirekt beleuchtete Werbeanlage bevorzugt.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 3**

<b>5.</b>	<b>Bauantrag 2021/41: Neubau eines Doppelhauses mit Duplexgarage und zwei Stellplätzen, Rosenheimer Straße 12, 85653 Großhelfendorf, FINr. 7 Gemarkung Helfendorf</b>
-----------	---

**Kurzbericht:**

Der TOP wird vertagt.

<b>6.</b>	<b>Bauantrag 2021/42: Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz, Rosenheimer Straße 12, 85653 Großhelfendorf, FINr. 7 Gemarkung Helfendorf</b>
-----------	---

**Kurzbericht:**

Der TOP wird vertagt.

<b>7.</b>	<b>Bauantrag 2021/43: Anbau Balkon an das bestehende Wohnhaus, Am Bahnhof 8, 85653 Aying, FINr. 1677/27 Gemarkung Peiß</b>
-----------	--

**Kurzbericht:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des „Teilbebauungs- und Baulinienplans Aying für das Gebiet Bahnhof“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Anbau eines Balkons auf der westlichen Gebäudeseite.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

<b>8.</b>	<b>Bauantrag 2021/49: Abbruch Stall/Stadel, Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude; Rosenheimer Landstraße 8, 85653 Peiß, FINrn. 41, 42 Gemarkung Peiß</b>
-----------	---

**Kurzbericht:**

Gemeinderat Josef Bachmair stellt nach dem Aufruf des TOP's durch den 1. Bürgermeister den Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP in der heutigen Sitzung nicht zu behandeln.

Nach eingehender Diskussion stellt der 1. Bürgermeister den Antrag auf Absetzung von der heutigen Tagesordnung zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 5**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderat Johann Lechner war gemäß Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

<b>9.</b>	<b>Bauantrag 2021/52: Aufstockung und Einbau Wohnungen, Anbau Wintergarten, Ayinger Straße 15, 85653 Aying</b>
-----------	--

**Kurzbericht:**

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

Beantragt sind die Aufstockung und der Einbau von Wohnungen in die ehemalige Werkstatt, sowie der Anbau eines Wintergartens.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

<b>10.</b>	<b>Bauantrag 2021/45: Neubau von einem Einfamilienhaus und einem Mehrfamilienhaus mit 3 WE , 6 Garagen und 3 Stellplätzen, Gruber Straße 2, 85653 Großhelfendorf, FINr. 30 Gemarkung Helfendorf</b>
------------	---

**Kurzbericht:**

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

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses und eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten, 6 Garagen und 3 Stellplätzen. Der Bestand soll abgebrochen werden.

**Beschluss:**

Unter der Voraussetzung, dass die Zufahrt zu den Fahrradstellplätzen geändert wird, wird das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

<b>11.</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid 2021/46: Abbruch Stadel und Schuppen, Anbau Wohnungen mit Garage und Neubau Schuppen, Kaps 7, 85653 Aying, FINr. 2630 Gemarkung Helfendorf</b>
------------	--

**Kurzbericht:**

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich. Die Beurteilung erfolgt als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB.

Beantragt ist der Abbruch eines Stadels und eines Schuppens sowie der Anbau von Wohnungen mit einer Garage im Bereich des bestehenden Stadels und der vergrößerte Neubau des Schuppens.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Vorbescheid wird unter der Voraussetzung der sichergestellten Abwasserbeseitigung hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

<b>12.</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid 2021/47: Neubau Doppelhaus mit Carports, Glonner Straße 6, 85653 Großhelfendorf, FINr. 327/14 Gemarkung Helfendorf</b>
------------	--

**Kurzbericht:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „östl. der Staatsstraße 2078 in Helfendorf“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist die Errichtung eines Doppelhauses mit Carports. Der Bestand soll abgebrochen werden.

**Beschluss:**

Unter der Voraussetzung, dass der südliche Carport in Richtung Buchenstraße verschoben wird, wird das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

<b>13.</b>	<b>Bauantrag 2021/48: Einbau einer Schleppgaube in ein bestehendes Doppelhaus; Herrenstraße 2, Mozartstraße 10, 85653 Großhelfendorf, FINrn. 232/9 u. 232/14</b>
------------	--

**Kurzbericht:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhelfendorf Süd“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist der Einbau einer Schleppgaube in das bestehende Doppelhaus auf der nördlichen Gebäudeseite.



**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben samt Befreiung wird hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

<b>14.</b>	<b>Bauantrag 2021/50: Dachstuhlanhebung und Wohnhausanbau, Abbruch und Anbau Garagen; Gespreiweg 9, 85653 Göggenhofen; FINr. 2453 Gemarkung Helfendorf</b>
------------	--

**Kurzbericht:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Göggenhofen Nordwest“ und beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Beantragt ist eine Dachstuhlanhebung, der Abbruch der bestehenden Garage sowie ein Wohnhausanbau mit Garage und Werkstatt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben samt Befreiungen wird hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

<b>15.</b>	<b>Bauantrag 2021/51: Anbau der vorhandenen Stallungen mit Liegeplätzen und Überdachung Misthaufen mit Liegeplätzen, Kleinkarolinenfeld 21 85653 Aying, FINr. 2583 Gemarkung Helfendorf</b>
------------	---

**Kurzbericht:**

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanerischen Außenbereich beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Bauvorhaben befindet sich im Ensemble von Kleinkarolinenfeld.

Beantragt ist der Anbau an die vorhandenen Stallungen mit Liegeplätzen und eine Überdachung des vorhandenen Misthaufens mit Liegeplätzen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung der landwirtschaftlichen Privilegierung hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

---

Peter Wagner  
1. Bürgermeister

---

Christian Singer  
Schriftführer