

NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 10. Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 14.07.2020

Sitzungsbeginn/ende: 19:00 Uhr/22:00 Uhr

Ort, Raum: im Bürgerzentrum, großer Saal,
Hauptstr. 60

Die Sitzung war **öffentlich**.

Name	Funktion	Anwesenheit mit Zeiten Bemerkungen
------	----------	---------------------------------------

Vorsitzender:

Münster, Peter	Erster Bürgermeister	
----------------	----------------------	--

Gemeinderatsmitglieder:

Barenthin, Thomas	Gemeinderatsmitglied	
Bilgic, Yasemin	Gemeinderatsmitglied	
Bode, Ulrich	Gemeinderatsmitglied	ab 19:05 Uhr
Böhlau, Elisabeth	Gemeinderatsmitglied	
Brüstle, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Eberl, Martin	Gemeinderatsmitglied	
Fiebig, Wolfgang	Gemeinderatsmitglied	
Guttenthaler, Claus	Gemeinderatsmitglied	
Hausberger, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Gemeinderatsmitglied	
Lauer, Céline	Gemeinderatsmitglied	
Merkert, Gertrud	Gemeinderatsmitglied	
Münster, Hannelore	Gemeinderatsmitglied	
Perras, Stefan, Dr.	Gemeinderatsmitglied	
Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	
Schulz, Tina	Gemeinderatsmitglied	
Spiess, Josef	Gemeinderatsmitglied	
Wendling, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Wöfl, Michael	Gemeinderatsmitglied	ab 19:15 Uhr
Zeiler, Peter	Gemeinderatsmitglied	
Zerbes, Andreas	Gemeinderatsmitglied	ab 19:20 Uhr

Verwaltung:

Dietrich, Doris	Schriftführerin	
Meißner, Alexander	Amtsleiter	

Troltsch, Andreas	Amtsleiter	
Zydek, Alexander	Amtsleiter	

Gäste:

Zu TOP 1 Ö: Herr Schuster, Ingenieurbüro Corwese

Zu TOP 2 Ö: Herr Hörmann, Fa. CIMA Beratung + Management GmbH

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Behr, Marion	Gemeinderatsmitglied	
Heilmeier, Angela	Gemeinderatsmitglied	
Ströhmer, Elmar	Gemeinderatsmitglied	

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1 Breitbandausbau; Bayerische Gigabitrichtlinie
- 2 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes - Präsentation / Billigung
- 3 Bauantrag; Firma NetNerbl
Umbau eines Zweifamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten sowie Nutzungsänderung des Kellers in ein Büro und Lager für einen Elektrobetrieb, Hauptstraße 51, FINr. 1972/2
- 4 Bauantrag; Houben Vermögensverwaltung GmbH
Anbau einer Büroeinheit (EG) und einer Wohneinheit (OG + DG) an ein bestehendes gemischt genutztes Gebäude, Hauptstraße 6, FINr. 1950/5
- 5 Antrag auf Vorbescheid; Streil Stephan
Anbau einer Außentreppe an die bestehende Doppelhaushälfte, Eichendorffstr. 6, FINr. 1936/22
- 6 Bekanntgabe; Genehmigungsverfahren
- 7 Einführung von Fahrradstraßen;
Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.11.2019
- 8 Kinderkrippe, neue Gruppe; Bericht
- 9 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 10 Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

Eröffnung der Sitzung

Der Erste Bürgermeister Peter Münster begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, den Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

Herr Ramminger, Anlieger der Allinger Straße, trägt dem Gemeinderat seine Ansichten und Erlebnisse im Zusammenhang mit der geplanten Buslinie durch die Allinger Straße vor.

Protokollgenehmigung

GR Markus Hausberger bittet, im Protokoll der 9. Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2020 auf Seite 9 das Abstimmungsergebnis zu berichtigen. Es muss lauten 17 : 6.

Erster Bürgermeister Peter Münster sagt die Berichtigung zu.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Änderungen zur Tagesordnung

Keine Wortmeldungen

Top 1	Breitbandausbau; Bayerische Gigabitrichtlinie
--------------	--

Vortrag:

Die Gemeinde Eichenau hat bereits einige Schritte unternommen, um die Breitbandversorgung im Gemeindegebiet zu verbessern:

- Im September 2019 wurde die Verlegung von Glasfaser zu den beiden Eichenauer Schulen beauftragt. Die Anbindung soll bis spätestens September 2021 erfolgt sein.
- Für das Rathaus wurde der Auftrag im April 2020 erteilt. Der Anschluss soll spätestens im Frühjahr 2022 nutzbar sein.
- In seiner Sitzung am 28. Januar 2020 hat der Gemeinderat beschlossen das Glasfasernetz im Gewerbegebiet (Glasfaser bis ins Gebäude FTTB) in einem Wirtschaftlichkeitslückenmodell in Auftrag zu geben. Der Fördermittelantrag wurde beim Bund gestellt. Die Bewilligung steht noch aus.

Im Jahr 2018 hat das Ingenieurbüro Corwese für das Gemeindegebiet Eichenau einen Leerrohrmasterplan erstellt, dabei die Ist-Versorgung festgestellt und die Kosten für einen Ausbau in Eigenregie ermittelt. Nachdem ein Komplettausbau mit 11 Millionen zu Buche schlagen würde, und zu diesem Zeitpunkt, die Gemeinde zu gut versorgt gewesen ist, um in den Genuss von Fördermitteln zu kommen, hat der Gemeinderat in seinen Sitzungen vom 19. bzw. 23. Februar 2019 beschlossen, lediglich bei jeder künftigen Straßenbaumaßnahme Leerrohre zu verlegen.

Am 29. Januar 2020 hat die Bayerische Staatsregierung die Gigabitrichtlinie erlassen. Wesentlich für die Gemeinde Eichenau ist, dass die Aufgreifschwelle zur Bewilligung von Fördermitteln erhöht wurde. Aufgrund dessen sind neu auch Bereiche förderfähig die bereits mit 30 Mbits/s im Download versorgt sind.

Förderkonditionen für Gemeinden im Verdichtungsraum:

- Fördersatz: 80 %
- 2.500 € je Adresse
- maximal 3 Millionen

Wie schon beim Gewerbegebiet besteht nun für die Gemeinde die Möglichkeit, durch ein gefördertes Wirtschaftlichkeitslückenmodell für die weniger gut erschlossenen Gebiete, den Glasfaserausbau voranzutreiben.

Bei Ausschöpfung der möglichen Förderung in Höhe von 3 Millionen Euro würde der Gemeindeanteil 750.000 € betragen.

Zur Feststellung der förderfähigen Erschließungsgebiete ist eine detaillierte Voruntersuchung (hausgenau) erforderlich. Ein Mitarbeiter des Ingenieurbüros Corwese, welches diese Leistung angeboten hat, wird bei der Gemeinderatsitzung anwesend sein und nach einer kurzen Vorstellung des Projektes für Fragen zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat soll entscheiden ob, angesichts der neuen Fördermöglichkeiten, ein Glasfaserausbau im Auftrag der Gemeinde wieder in Erwägung gezogen werden soll. Die Beauftragung der Untersuchung liegt in der Kompetenz des Bürgermeisters (ca. 6.000 € brutto). Die Ergebnisse werden als Entscheidungsgrundlage für die weitere Vorgehensweise voraussichtlich Ende 2020 im Gemeinderat vorgestellt.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, der Förderbescheid für das Gewerbegebiet Süd ist bei der Gemeinde Eichenau eingegangen.

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Schuster der Fa. Corwese und bittet um seine Präsentation (Anlage).

Herr Schuster gibt einen Überblick und den Stand der Technik in der Gemeinde Eichenau im Hinblick auf die Bayerische Gigabitrichtlinie und beantwortet die spezifischen Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Beschluss:

Angesichts der neuen Fördermöglichkeiten (Gigabitrichtlinie des Freistaates Bayern) zieht die Gemeinde Eichenau einen Glasfaserausbau in Eigenregie wieder in Erwägung. Die betroffenen Gebiete sollen ermittelt werden und im Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Top 2	Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes - Präsentation / Billigung
--------------	---

Vortrag:

Am 18.02.2020 beschloss der Gemeinderat im Zusammenhang mit der Billigung der Empfehlungen der Ortsentwicklungskommission für die weitere Ortsentwicklung (Top 8 der Niederschrift) die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.

Vertreter der Firma CIMA stellten in der Gemeinderatssitzung das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept vor und standen für Fragen der Gemeinderatsmitglieder zur Verfügung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept (informelle Planungsgrundlage) im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB).
2. Der Gemeinderat beschließt die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Ortsmitte.
3. Der Gemeinderat beschließt die Eichenauer Sortimentsliste.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Ziele der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu verfolgen und in der Bauleitplanung umzusetzen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Hörmann der Fa. CIMA und bittet um seine Präsentation (Anlage).

Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt vor, heute keinen Beschluss zu fassen, sondern die Beratung in die Fraktionen weiterzugeben.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden.

Herr Hörmann präsentiert die ausgearbeitete Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und beantwortet die Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Anwesende: 22
 Ja-Stimmen:
 Nein-Stimmen:

Top 3 **Bauantrag; Firma NetNerbl**
Umbau eines Zweifamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten sowie Nutzungsänderung des Kellers in ein Büro und Lager für einen Elektrobetrieb, Hauptstraße 51, FINr. 1972/2

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.05.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 16 I Hauptstraße.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt den Umbau eines Zweifamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten sowie die Nutzungsänderung des Kellers in ein Büro und Lager für einen Elektrobetrieb.

Abweichungen:

Stellplatz- und Carportsituierung

Zwei der beantragten drei Stellplätze im Bereich der Hauptstraße befinden sich im 5-Meter-Vorgartenbereich. Der beantragte Carport im Bereich der Wendelsteinstraße befindet sich ebenfalls teilweise im 5-Meter-Vorgartenbereich.

Art der Nutzung

Das Grundstück befindet sich im Allgemeinen Wohngebiet. Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

Beurteilung:

Stellplatz- und Carportsituierung

Im Bereich der Hauptstraße ist bereits eine Zufahrt für die bestehende ins Gebäude integrierte Garage vorhanden. Weitere Zufahrten zur Hauptstraße (Staatsstraße) sind nach Möglichkeit zu vermeiden und auch nur mit Beteiligung des Straßenbauamtes München möglich. Es wurde daher darauf geachtet, dass möglichst viele der für die beantragte Nutzung erforderlichen Stellplätze von der bereits bestehenden Zufahrt angefahren werden können ohne dabei unnötige weitere Zufahrtsflächen zu versiegeln. Daraus ergibt sich die Situierung von 2 der beantragten 3 offenen Stellplätze im Bereich der Hauptstraße im 5-Meter-Vorgartenbereich. Die hierfür erforderliche Befreiung kann jedoch aufgrund der vorgenannten Argumentation aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden.

Bei der beantragten Situierung des Carports teilweise im 5-Meter-Vorgartenbereich der Wendelsteinstraße wurde ebenfalls darauf geachtet, dass nur eine Zufahrt für 4 Stellplätze erforderlich ist, um auch hier die Versiegelung möglichst gering zu halten. Die erforderliche Befreiung kann nach Auffassung der Verwaltung daher ebenfalls befürwortet werden.

Art der Nutzung

Aus der vorgelegten Betriebsbeschreibung geht hervor, dass der Betrieb max. 8 Mitarbeiter sowie zwei Halbtagskräfte im Büro beschäftigt. Für fünf dieser Mitarbeiter sollen die 5 Wohneinheiten geschaffen werden. Diese Mitarbeiter verfügen über firmeneigene Fahrzeuge, die auch privat genutzt werden dürfen und für die auf dem Grundstück die Carportstellplätze zur Verfügung stehen. In der Regel sind die Firmenfahrzeuge mit 2 Mitarbeitern besetzt. Aktuell wird der Kollege ohne Firmenfahrzeug an seiner Wohnung abgeholt und es wird dann die entsprechende Baustelle angefahren. Nur in Einzelfällen findet vorher noch eine Firmenbesprechung im Büro statt.

Die Materialanlieferungen erfolgen zu 95 % direkt auf die jeweiligen Baustellen. Mit einem starken Lieferverkehr aufgrund von Baumaterialien ist daher nicht zu rechnen. In der Regel werden nur Kleinmaterial in geringster Menge und Büromaterial durch einen Paketdienst angeliefert. Aktuell wird hier von 2 – 4 Anlieferungen pro Monat ausgegangen. Eine Anlieferung mit einem LKW über 7,5 t erfolgt nicht.

Bei dem Lager im EG handelt es sich um ein Lager für sehr selten genutzte Baumaschinen, Kleinmaterialien und Betriebsmittel. Das Lager im KG ist ausschließlich für die Firmenleitung. Hauptsächlich werden hier Projektdokumentationen, Bauakten, Steuer und Firmenunterlagen sowie sehr teure Maschinen (Messgeräte) aufbewahrt.

Des Weiteren unterhält die Firma noch zwei weitere Materiallager in Puchheim und Germaringen, die in der Regel zur Befüllung der Fahrzeuge verwendet werden.

Aufgrund der Betriebsbeschreibung ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Betrieb um einen sehr ruhigen Gewerbebetrieb handelt, bei dem hauptsächlich die Verwaltungstätigkeit auf dem Grundstück stattfindet, so dass aus Sicht der Verwaltung die notwendige Ausnahme befürwortet werden könnte.

Beurteilung Sachgebiet Umwelt:

Die derzeit auf dem Grundstück vorhandene Walnuß die zur Fällung beantragt wird, hat einen Zugzwiesel in ca. 2,5 m Höhe. Sie ist vital und verkehrssicher, steht jedoch zentral im Bereich des geplanten Carports an der Wendelsteinstraße. Es gibt für die Anordnung der Stellplätze keinen Alternativstandort, der ohne Eingriff in den Baumbestand zu realisieren wäre, so dass der Fällung zugestimmt werden kann.

Konfliktpotential:

Der Carport liegt im Wurzelbereich des Ahorn auf dem Nachbargrundstück und reicht bis auf 1,5 m an den Stamm heran. Für die Pfostenfundamente sind Grabarbeiten im Wurzelbereich unvermeidlich. Wurzeln über 2 cm Durchmesser dürfen gem. DIN 18920 nicht durchtrennt werden. Gegebenenfalls ist daher die Lage der Eckpfosten bei Antreffen von größeren Wurzeln anzupassen.

Maßnahmen:

Baumschutzzaun um erhaltenswerte Birke und Tanne, Grabarbeiten von Hand.

Beratung:

GR Thomas Barenthin stellt den Antrag, den zur Fällung beantragten Walnußbaum zu erhalten.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erhalt des Walnußbaumes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	14

abgelehnt

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag der Firma NetNerbl bezüglich Umbau eines Zweifamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten sowie die Nutzungsänderung des Kellers in ein Büro und Lager für einen Elektrobetrieb auf dem Grundstück FINr. 1972/2, Hauptstraße 51 und stimmt den erforderlichen Befreiungen bezüglich Stellplatz- und Carportsituierung, Art der Nutzung und Fällung der Walnuß zu.

Hinweise zur Grünordnung für das Landratsamt

Auflagen um Baumschutz

DIN 18920 und RAS-LG 4 beachten
Baumschutzzaun um Wurzelbereich
Schutz gegen Bodenverdichtung
Verbot Materiallagerung
Bodenaushub in Handarbeit
Garage/Carport im Wurzelbereich auf Punkt- oder Streifenfundamenten
Bei Beschädigung: Nachpflanzung
Neupflanzung gemäß B-Plan

Auflagen um Artenschutz

Vor Fällung Kontrolle ob Arten u. Lebensstätten nach § 39 und 44 BNatSchG betroffen sind
Alle europäischen Vogel- und Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützt. Es dürfen daher Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älteres Efeu) nur dann vorgenommen werden, wenn keine Vögel bzw. Fledermäuse sowie die von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG). Dies gilt vor allem in der jährlichen Brutsaison vom 1. März bis 30. September. Notwendige Gehölzrodungsmaßnahmen sind außerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	1

Top 4 **Bauantrag; Houben Vermögensverwaltung GmbH**
Anbau einer Büroeinheit (EG) und einer Wohneinheit (OG + DG) an ein bestehendes
gemischt genutztes Gebäude, Hauptstraße 6, FlNr. 1950/5

Vortrag:

Auf TOP 4 der Gemeinderatssitzung vom 26.05.2020 wird verwiesen.

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.05.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 16 I Hauptstraße.

Bauvorhaben:

Die Bauwerberin beantragt den Anbau einer Büroeinheit (EG) sowie einer Wohneinheit (OG + DG) an ein bestehendes gemischt genutztes Gebäude.

Abweichungen:

GFZ-Überschreitung

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,80 wird mit beantragter GFZ = 0,875 um ca. 71 m² überschritten.

Beurteilung:

Der Bauantrag wurde entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 26.05.2020 überarbeitet. Wie aus dem nun vorgelegten Freiflächenplan hervorgeht, werden entlang der Kirchenstraße weitere Flächen entsiegelt (44,28 m²), so dass nun die höchstzulässige GRZ mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO von 0,75 mit einer beantragten GRZ von 0,72 eingehalten werden kann.

GFZ-Überschreitung

Die derzeit vorhandene Bebauung soll erhalten werden. Der geplante Anbau ist an den Außenkanten gleich dem Querschnitt des Bestandsgebäudes. Um eine gestalterische Einheit zu schaffen wird auch die Höhenentwicklung des Bestandsgebäudes aufgenommen. Die Breite des Anbaus beträgt 7,20 m, um sinnvoll nutzbare Räume zu erhalten. Daraus resultiert die beantragte GFZ von 0,875, welche die höchstzulässige GFZ um ca. 71 m² überschreitet. Dies entspricht einer Überschreitung von ca. 10 %. Die Verwaltung hält an dieser Stelle die beantragte Abweichung für städtebaulich vertretbar, nachbarliche Belange werden ebenso nicht beeinträchtigt, so dass die notwendige Befreiung befürwortet werden kann.

Beurteilung Sachgebiet Umwelt:

Die derzeit auf dem Grundstück vorhandenen 3 Obstbäume, die gefällt werden sollen, fallen nicht unter die Baumschutzverordnung. In dem Bereich, in dem die Bäume stehen wird eine Mulde für den Re-

tentionsraumausgleich bezüglich des Überschwemmungsgebietes angelegt. Als Ausgleich hierfür werden ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung im südwestlichen Grundstücksbereich und zwei Laubbäume 3. Ordnung im nördlichen und östlichen Grundstücksbereich entlang der Kirchen- bzw. Hauptstraße gepflanzt, wodurch aus Sicht der Verwaltung der Straßenbereich aufgewertet wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag der Houben Vermögensverwaltung GmbH bezüglich Anbau einer Büroeinheit (EG) sowie einer Wohneinheit (OG + DG) an ein bestehendes gemischt genutztes Gebäude auf dem Grundstück FINr. 1950/5, Hauptstraße 6 und stimmt der erforderlichen Befreiung bezüglich GFZ-Überschreitung zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	13

abgelehnt

Top 5 **Antrag auf Vorbescheid; Streil Stephan**
Anbau einer Außentreppe an die bestehende Doppelhaushälfte, Eichendorffstr. 6,
FINr. 1936/22

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Bauvorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.11.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 7 Eichenau Nordost.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt einen Vorbescheid bezüglich Anbau einer Außentreppe an die bestehende Doppelhaushälfte.

Laut Angaben des Bauwerbers soll die geplante Außentreppe nicht zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit dienen. Sie soll lediglich die Möglichkeit bieten für den nahezu erwachsenen Sohn einen eigenen Zugang zum Gebäude zu erhalten.

Das Gebäude wurde bereits im Jahr 1997 im Genehmigungsfreistellungsverfahren mit einem Anbau auf der Ostseite mit einer Länge von 9,0 m und einer Breite von 4,0 m im Bereich des Erd-, Ober- und Dachgeschosses erweitert. Im Bereich des Kellers wurde der Anbau mit der gleichen Länge, jedoch mit einer Breite von 6,28 m ausgeführt. Der Anbau wurde profilgleich mit dem bestehenden Gebäude ausgeführt. So dass die Wandhöhe analog dem Gebäudebestand von 6,60 m ausgeführt wurde.

Bereits damals wurde daher die östliche Baugrenze auf eine Länge von 9,0 m um 2,24 m mit dem Keller überschritten. Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Wandhöhe von 6,30 m wurde mit einer Wandhöhe von 6,60 m um 0,30 m ebenfalls überschritten.

Somit wäre bereits für das Bauvorhaben im Jahr 1997 ein Genehmigungsverfahren erforderlich gewesen.

Mit dem nun vorliegenden Antrag auf Vorbescheid werden noch folgende Abweichungen beantragt:

Abweichungen:

GFZ-Überschreitung

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,35 wird mit geplanter GFZ = 0,47 um 64,40 m² überschritten.

Baugrenzen

Die nördliche Baugrenze wird mit der geplanten Außentreppe auf eine Länge von 3,735 m um bis zu 2,65 m überschritten.

Beurteilung:

GFZ-Überschreitung

Von den damals im gesamten Dachgeschoss (Ursprungsgebäude + Anbau) dargestellten Räumen wurde nur das Gästezimmer sowie die Treppe und der Flur bei der Geschossflächenberechnung berücksichtigt, da die anderen Räume als Bad, Speicher, Luftraum und Abstellraum bezeichnet waren. Die GFZ konnte daher eingehalten werden.

Nun soll die Raumaufteilung verändert werden. Es entstehen somit Räume, die als Aufenthaltsräume geeignet sind und bei der Geschossflächenberechnung berücksichtigt werden müssen. Zusammen mit der geplanten Außentreppe kommt es daher zu einer Überschreitung der GFZ = 0,47 um 64,40 m² (ohne Außentreppe GFZ = 0,45 um 52,33 m²).

Aus Sicht der Verwaltung sind hier die Grundzüge der Planung berührt, so dass die erforderliche Befreiung nicht befürwortet werden kann.

Baugrenzen

Die erforderliche Befreiung bezüglich Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit der geplanten Außentreppe auf eine Länge von 3,735 m um bis zu 2,65 m ist in Zusammenhang mit der GFZ-Überschreitung zu sehen und kann somit aus Sicht der Verwaltung ebenfalls nicht befürwortet werden.

Hinweise zur Grünordnung:

Nach Prüfung des Freiflächenplans mit integriertem Baumbestandsplan wird Folgendes festgestellt.

Die im Plan aufgeführte Rotbuche mit einem Stammumfang von 130 cm - gemessen in einem Meter Höhe - wird von den Baumaßnahmen nach Einschätzung des SG Umwelt nicht negativ beeinflusst, da die Kronentraufe des Baums etwa neun Meter von der geplanten Außentreppe entfernt liegt. Es liegt kein weiterer geschützter Baumbestand vor.

Beratung:

In der nachfolgenden Diskussion kristallisiert sich heraus, dass die jahrzehntelang geübte Praxis, Dachgeschosse teilweise auf die Geschoßfläche zuzurechnen, erneut durchdacht werden soll. In den jünge-

ren Bebauungsplänen ist dies bereits nicht mehr der Fall, die älteren enthalten jedoch weiterhin entsprechende Regelungen. Dies soll Gegenstand der Ortsentwicklungskommission im Bereich Gartensstadt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet **nicht** den Antrag auf Vorbescheid bezüglich Anbau einer Außentreppe an die bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 1936/22, Eichendorffstraße 6.

Gründe:

GFZ-Überschreitung

Baugrenzüberschreitung

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	4

Top 6 Bekanntgabe; Genehmigungsfreistellungsverfahren

Vortrag:

Im Juni wurde für folgende Bauvorhaben das Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt:

- Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage, Schillerstraße 7 + 9, FINrn. 1875/28 und 1875/31
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Duplexgarage, Allinger Straße 6, FINr. 1913/6

GR Josef Spiess bemerkt, dass im Bebauungsplan B 17 nur 18 Wohneinheiten festgeschrieben sind. Demnach fehlen bei diesem Bauantrag 2 Stellplätze und der Antrag ist deshalb kein Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren.

Erster Bürgermeister Peter Münster sagt die Überprüfung zu.

Kenntnisnahme

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	

**Top 7 Einführung von Fahrradstraßen;
Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.11.2019****Vortrag:**

Die Kommunalaufsicht beim Landratsamt Fürstfeldbruck hat mit Schreiben vom 09.01.2020 (siehe Anlage), die Rechtswidrigkeit des gefassten Beschlusses vom 26.11.2019 zur Einführung von Fahrradstraßen in der Schulstraße und Parkstraße in Eichenau festgestellt.

In seiner Sitzung vom 28.01.2020 wurde der Gemeinderat darüber informiert und gebeten, seinen rechtswidrigen Beschluss aufzuheben.

Der Bitte der Fachaufsichtsbehörde wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.01.2020 nicht gefolgt und die Aufhebung des Beschlusses mit 11:11 Stimmen abgelehnt.

Die Vollziehung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.11.2019 wurde durch den Ersten Bürgermeister ausgesetzt und die Kommunalaufsicht mit Schreiben im Februar 2020 nochmals mit der Angelegenheit befasst (Schreiben siehe Anlage).

Die Kommunalaufsicht hat mit Schreiben vom 13.05.2020 (siehe Anlage) nochmals ausführlich zum Beschluss zur Einführung von Fahrradstraßen Stellung genommen. Weiterhin wurde nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser gegen geltendes Recht verstößt und auf evtl. nicht zu unterschätzende haftungsrechtliche Risiken bei nicht rechtmäßigen Verkehrsbeschilderungen aufmerksam gemacht.

Da sich zwischenzeitlich ein neuer Gemeinderat konstituiert hat, wurde diesem durch die Kommunalaufsicht nochmals die Möglichkeit eingeräumt, vor einem rechtsaufsichtlichen Beanstandungsverfahren, einen rechtskonformen Zustand herbeizuführen und den Beschluss vom 26.11.2019 aufzuheben (siehe Schreiben des LRA FFB vom 13.05.2020, letzter Absatz).

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, es sei geplant, die Schul- und Parkstraße klarer und deutlicher zu beschildern bzw. geeignete Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchzuführen. Auch solle eine erneute Zählung stattfinden, um evtl. wieder einen Zebrastreifen anlegen zu können.

Beschluss:

Der Gemeinderatsbeschluss zu TOP 6 vom 26.11.2019 und der Beschluss über die Aufrechterhaltung des rechtswidrigen Beschlusses vom 28.01.2020 werden aufgehoben. Die Schul- und Parkstraße werden nicht als Fahrradstraße beschildert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	12

abgelehnt

Gemeinderatssitzung 28.04.2020

Wohnbaugebiet P+R-Platz Süd; Vergabe von Planungs- und Gutachtenaufträge für die Rahmenplanung

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird zur Beauftragung

- des vorstehend vorgestellten Angebots zur Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes des PVÄW vom 07.04.2020 und
- des ebenfalls vorstehend vorgestellten Angebotes für ein für die Rahmenplanung erforderliches Verkehrsgutachten der Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH vom 06.04.2020

ermächtigt, sobald dies im Hinblick auf eventuelle staatliche Planungszuschüsse förderungschädlich möglich ist oder geklärt ist, dass eine Förderung nicht erfolgt.

Im der im Sachvortrag dargestellten Mittelbereitstellung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

Energetische Sanierung der Josef-Dering-Grundschule, Bau 2 ; Vergabe der Lüftungsarbeiten

Beschluss:

Die Firma Feistl Lüftungs- und Klimatechnik GmbH, Liebigstr. 1, 84051 Essenbach wird gemäß ihrem Angebot vom 20.04.2020 beauftragt, die Lüftungsbauarbeiten (LV 05) im Rahmen der energetischen Sanierung zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 79.687,26 €.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

Verlängerung des Auftrags mit einem IT-Dienstleister

Beschluss:

Der bestehende IT-Servicedienstleistungsvertrag mit der ITC GmbH, Radeckstr. 43, 81245 München, wird für einen Zeitraum von 12 Monaten bei einer Vertragssumme von 51.122,40 Euro verlängert.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

Kenntnisnahme

Anwesende: 22

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Top 10 Verschiedenes

Erster Bürgermeister Peter Münster:

- verweist auf das in die Fraktionssprecher weitergeleitet Schreiben der Bayernwerk AG vom 12.06.2020 „kommunal.info 2.2020 – Gemeinsam Bayerns Energiezukunft gestalten“
- schlägt vor, um der berechtigten Bitte mehrerer Mitglieder des Gemeinderates, die Referenten stärker im Vorfeld einzubinden, nachzukommen, jeden Referenten, der dies möchte, zu einem Gespräch einzuladen, um die anstehenden Projekte zu besprechen.
- berichtet, die Gemeinde habe von Herrn Kosler die Unterschriftenlisten für den Antrag gegen die Buslinie in der Allinger Straße am 03.07.2020 erhalten habe. Diese werden derzeit geprüft. Das Thema werde voraussichtlich im Oktober 2020 auf die Tagesordnung gesetzt.
- berichtet, die FFB-Schau werde in diesem Jahr nicht, sondern erst im Oktober 2022 stattfinden.
- berichtet, die Infoveranstaltung zur geplanten Buslinie in der Allinger Straße werde am 09.09.2020 in der Dreifachsporthalle an der Budrio Allee stattfinden. Nach heutigem Stand der Infektionsschutzverordnung sind 100 Personen zugelassen. Es ist angedacht, den Anliegern der Allinger Straße das Vorrecht einzuräumen, die Infoveranstaltung zu besuchen.

GR Rike Schiele ist der Meinung, dass zumindest jeweils ein Vertreter der Gemeinderatsfraktionen die Veranstaltung dürfe.

- berichtet, dass der Eichenauer Bürger Claus Biederstädt verstorben ist. Er hat über 40 Jahre in Eichenau gewohnt. Die Gemeinde Eichenau sollte ihm ein ehrendes Andenken bewahren. Er bittet die Gemeinderatsmitglieder zu überlegen, in welcher Form dies geschehen könnte wie z.B. die Namensgebung für einen der beiden Säle im Bürgerzentrum.

GR Markus Hausberger berichtet, bei den Asylunterkünften am Schreberweg gäbe es ein Problem mit Ratten. Es sei Rattengift eingesetzt worden. Die Bewohner würden sich Sorgen bezüglich der Haustiere machen.

Erster Bürgermeister Peter Münster erklärt, dies falle in den Aufgabenbereich des Landratsamtes Fürstentfeldbruck. Die Gemeindeverwaltung werde sich jedoch nach dem Sachstand erkundigen.

GR Claus Guttenthaler erkundigt sich nach dem Sachstand zum Thema Ratsinformationssystem.

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, das Programm sei installiert, eine Musterversion werde auf einem Tablet installiert. Sobald sich der IT-Administrator eingearbeitet habe, werde das System eingesetzt.

GR Hans Hösch bemerkt, der Brunnen am Johanna-Oppenheimer-Platz sei bis heute noch nicht in Betrieb. GR Michael Wölfl erklärt, der Brunnen sei defekt gewesen und werde im Laufe dieser Woche wieder laufen.

Aktuelle 10 Minuten

Herr Kosler, Beschwerdeführer in Sachen Buslinie 862 in der Allinger Straße, teilt dem Gemeinderat seine Ansichten und Kenntnisse von Seiten einiger Anlieger in der Allinger Straße mit.

Anwesende: 22
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Eichenau, 17.07.2020

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Doris Dietrich
Schriftführer/in