

NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 8. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum: Dienstag, den 29.06.2021
Sitzungsbeginn/ende: 19:00 Uhr/22:10 Uhr
Ort, Raum: im Bürgerzentrum, großer Saal, Hauptstr. 60, 82223 Eichenau

Die Sitzung war **öffentlich**.

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

Vorsitzender:

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

Gemeinderatsmitglieder:

Barenthin, Thomas	Gemeinderatsmitglied	
Behr, Marion	Gemeinderatsmitglied	
Bilgic, Yasemin	Gemeinderatsmitglied	
Bode, Ulrich	Gemeinderatsmitglied	
Böhlau, Elisabeth	Gemeinderatsmitglied	
Brüstle, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Eberl, Martin	Gemeinderatsmitglied	
Fiebig, Wolfgang	Gemeinderatsmitglied	
Guttenthaler, Claus	Gemeinderatsmitglied	
Hausberger, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Hofmann, Ingeborg	Gemeinderatsmitglied	virtuell
Merkert, Gertrud	Gemeinderatsmitglied	
Münster, Hannelore	Gemeinderatsmitglied	
Perras, Stefan, Dr.	Gemeinderatsmitglied	virtuell
Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	
Spiess, Josef	Gemeinderatsmitglied	
Wendling, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Wölfl, Michael	Gemeinderatsmitglied	
Zeiler, Peter	Gemeinderatsmitglied	virtuell
Zerbes, Andreas	Gemeinderatsmitglied	virtuell

Verwaltung:

Dietrich, Doris	Schriftführerin	
Troltsch, Andreas	Amtsleiter	

Gäste:

Zu TOP 4 Ö: Herr Peter, Architekturbüro Sturm, Peter und Peter (SPP)

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Heilmeyer, Angela	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Gemeinderatsmitglied	
Lauer, Céline	Gemeinderatsmitglied	
Ströhmer, Elmar	Gemeinderatsmitglied	

Verwaltung:

Zydek, Alexander	Amtsleiter	
------------------	------------	--

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1** Genehmigung der Tagesordnung
- 2** Genehmigung von Niederschriften
- 3** Energie- und Wärmeversorgung der Gebäude Josef-Dering-Grundschule und Rathaus
Photovoltaikanlagen und Umrüstung der Heizungsanlage
Präsentation der Studie des Planungsbüros MTM-Plan GmbH
- 4** Energetische Sanierungsmaßnahmen der Turnhalle der Starzelbachschule
Präsentation der Studie des Architekturbüros Sturm, Peter und Peter (SPP)
- 5** Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule
Vergabe von Bauleistungen
 1. Estrich
 2. Schlosser
 3. Mess- und Regeltechnik
 4. Brandmeldeanlage
- 6** Antrag auf Vorbescheid;
Dacherneuerung des bestehenden Einfamilienhauses mit gleichzeitigem Ausbau des Dachgeschosses, Allinger Straße 2, FlNr. 1913/109
- 7** Bauantrag-Tektur;
Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude und Garage sowie offenem Stellplatz, Frühlingstraße 56, FlNr. 1954/29
- 8** Energetische Sanierung der Wohnhäuser Gernstraße 33+35; Vergabe
- 9** Vergabe von Straßenbauarbeiten
- 10** Neue Bushaltestellen
 1. Bushaltestelle Bahnhofstraße
 2. Benennung der Bushaltestellen
- 11** Bereitstellung von Plakatierungstafeln von der Gemeinde Eichenau für politische Parteien zur Bundestagswahl 2021
- 12** Bekanntgabe einer Vergabeentscheidung; hier: Beschaffung eines Bauwagens für die Naturkindergartengruppe des Sterntalerkindergartens
- 13** Bildung einer Kommission "Energetisches Sanierungskonzept" und Besetzung

14 Ausbau der Beethovenstraße
Nachtrag

15 Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 8. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Top	Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)
------------	--

Herr Kunze, Anlieger am P+R-Platz, stellt dem Gemeinderat die Überlegungen von ca. 20 Anliegern zum Thema Bebauung P+R-Platz Süd anhand einer Powerpointpräsentation (Anlage) vor.

Erster Bürgermeister Peter Münster sagt zu, die Präsentation allen Gemeinderatsmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

Anwesende: 21

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Top 1	Genehmigung der Tagesordnung
--------------	-------------------------------------

Erster Bürgermeister Peter Münster verweist auf die per E-Mail zugesandten Änderungen der Tagesordnung:

Absetzung von TOP 3

Ergänzung mit TOP 13 und 14

sowie die nachgereichten Beschlussvorlagen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Die Tagesordnung ist somit genehmigt.

Anwesende: 21

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Top 2	Genehmigung von Niederschriften
--------------	--

Zum Protokoll der **6. Sitzung des Gemeinderates am 18.05.2021** bemerkt, in den Beschlussfassungen zu TOP 7 fehle die Anregung, die Nutzung in den Stockwerken 1 und 2 zu tauschen.

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, eine genaue Zuordnung stehe noch nicht fest. Es handele sich bei beiden Nutzungen um eine öffentliche Nutzung.

Keine weiteren Wortmeldungen,

Das Protokoll ist somit genehmigt.

Zum Protokoll der **7. Sitzung des Gemeinderates am 08.06.2021** werden keine Änderungswünsche vorgetragen.

Das Protokoll ist somit genehmigt.

Anwesende: 21
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 3	Energie- und Wärmeversorgung der Gebäude Josef-Dering-Grundschule und Rathaus Photovoltaikanlagen und Umrüstung der Heizungsanlage Präsentation der Studie des Planungsbüros MTM-Plan GmbH
--------------	---

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**Top 4 Energetische Sanierungsmaßnahmen der Turnhalle der Starzelbachschule
Präsentation der Studie des Architekturbüros Sturm, Peter und Peter (SPP)****Vortrag:**

Derzeit wird das Projekt „Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule“ vorangetrieben.

Im Zuge der Baumaßnahme wird auch der Baubestand „Turnhalle“ angegriffen. Dies trifft insbesondere auf die Gebäudehülle der Turnhalle zu. Beispielsweise müssen technische Geräte im Bereich der Fassade montiert, Anschlüsse und Abdichtungen zwischen neuem Flachdach und der bestehenden Fassade realisiert sowie Schall-, Wärme- und Brandschutzaufgaben eingehalten werden.

Dabei ist zu beachten, dass eine energetische Sanierung der Turnhalle, insbesondere der Gebäudehülle – egal, zu welchem Zeitpunkt eine Sanierung angestrebt wird – möglich ist. Grundsätzliche Überlegungen und Planungsleistungen sind erforderlich.

Das Planungsbüro Sturm, Peter + Peter hat sich dem Thema „Energetische Ertüchtigung der Turnhalle“ angenommen, da bereits viel Schnittstellen im Rahmen der Projektabwicklung „Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule“ ersichtlich sind.

Das Planungsbüro Sturm, Peter + Peter, Herr Peter und Herr Michl wird die Erkenntnisse der Planung in der Sitzung präsentieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

Der abschließende Bericht liegt der Verwaltung noch nicht vor und wird zur Sitzung nachgereicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Kenntnisnahme des Vortrags
2. Weiteres Vorgehen nach Diskussion

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Peter, SPP Architekturbüro, und bittet um die Darstellung der Erkenntnisse der Planungen.

Herr Peter informiert den Gemeinderat anhand eines Handouts (Anlage) und beantwortet die spezifischen und detaillierten Fragen und Anregungen der Gemeinderatsmitglieder, wie z. B.:

- Möglichkeiten einer Dachbegrünung
- Warum keine Verwendung von Holzwolle sondern Mineralwolle
- Verkleidung der Turnhalle mit Holz möglich
- Zusätzliche finanzielle Förderung für die zusätzlichen Maßnahmen
- Dauer der Maßnahme
- Gesamte Maßnahme fertigstellen

- Andere Dachform für die Turnhalle möglich
- Kostenrahmen für die Süd- und Ostseite

Frage an die Verwaltung:

Wie viel Energie wurde bisher eingespart? Die Zahlen könnten die energetische Sanierung entbehrlich machen.

Erster Bürgermeister Peter Münster erklärt, die Zahlen aus dem letzten Jahr seien aufgrund der pandemiebedingten notwendigen Lüftungen nicht zu verwenden. Die Zahlen aus den Jahren 2018/2019 und 2019/2020 könnten dafür geeignet sein.

Erster Bürgermeister Peter Münster erkundigt sich bei Herrn Peter, bis wann der Gemeinderat eine Entscheidung über eventuell zusätzliche Maßnahmen getroffen haben muss.

Herr Peter erklärt, mit den Planungen sollte noch dieses Jahr begonnen werden, sodass eine Entscheidung relativ schnell fallen sollte.

Erster Bürgermeister Peter Münster erklärt, dass eine Entscheidung spätestens nach den Sommerferien getroffen werden könnte. Der Gemeinderat werde sich in seinem Klausurtag am 03.07.2021 mit dem Thema befassen.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden.

Anwesende: 21
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 5	Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule
	Vergabe von Bauleistungen
	1. Estrich
	2. Schlosser
	3. Mess- und Regeltechnik
	4. Brandmeldeanlage

Vortrag:

Mit den Beschlüssen vom 26.01., 16.03. und 08.06.2021 wurden bereits einige Ausbaugewerke und ein Teil der technischen Gebäudeausstattung vergeben. Um das Projekt weiter voranzutreiben stehen nachstehende Gewerke zur Vergabe an:

1. Estrich
2. Mess- und Regeltechnik (MSR-Technik)
3. Schlosser
4. Brandmeldeanlage

1. Estrich

Das Gewerk Estrich wurde nach VOB/A-EU EU-weit ausgeschrieben. Das Ausschreibungsverfahren wurde gemäß den EU-Vorgaben elektronisch auf Basis der VOB/A EU durchgeführt. Die Eröffnung der Angebote fand am 15.06.2021 statt. Von 8 interessierten Bewerber haben 7 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Angebote wurden fachlich und rechnerisch mit nachstehendem Ergebnis geprüft:

Bieter Nr. 1	62.931,70 €
Bieter Nr. 2	72.427,58 €
Bieter Nr. 3	73.572,48 €
Bieter Nr. 4	80.247,46 €
Bieter Nr. 5	81.326,73 €
Bieter Nr. 6	96.323,31 €
Bieter Nr. 7	160.941,41 €

Die geprüfte Angebotssumme des Erst- bzw. Bestbieters beträgt 62.931,70 €. Die Kostenberechnung des Planungsbüros liegt bei 112.667,90 € brutto. Das Angebot ist wirtschaftlich. Die Prüfung der Referenzen des Erst- bzw. Bestbieters hat ergeben, dass das Unternehmen die erforderliche Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit besitzt. Das Planungsbüro und die Verwaltung empfehlen den Auftrag an den Erst- bzw. Bestbieter gemäß dem Angebot vom 14.06.2021 mit einer geprüften Auftragssumme in Höhe von 62.931,70 € zu vergeben.

2. Mess- und Regeltechnik (MSR-Technik)

Das Gewerk Mess- und Regeltechnik wurde nach VOB/A-EU EU-weit ausgeschrieben. Das Ausschreibungsverfahren wurde gemäß den EU-Vorgaben elektronisch auf Basis der VOB/A EU durchgeführt. Die Eröffnung der Angebote fand am 15.06.2021 statt. Von 9 interessierten Bewerber haben 2 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Angebote wurden fachlich und rechnerisch mit nachstehendem Ergebnis geprüft:

Bieter Nr. 1 112.312,35 €

Bieter Nr. 2 138.430,11 €

Die geprüfte Angebotssumme des Erst- bzw. Bestbieters beträgt 112.312,35 €. Die Kostenberechnung des Planungsbüros liegt bei 138.040,00 € brutto. Das Angebot ist wirtschaftlich. Die Prüfung der Referenzen des Erst- bzw. Bestbieters hat ergeben, dass das Unternehmen die erforderliche Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit besitzt. Das Planungsbüro und die Verwaltung empfehlen den Auftrag an den Erst- bzw. Bestbieter gemäß dem Angebot vom 14.06.2021 mit einer geprüften Auftragssumme in Höhe von 112.312,35 € zu vergeben.

3. Schlosser

Das Gewerk Schlosser wurde nach VOB/A-EU EU-weit ausgeschrieben. Das Ausschreibungsverfahren wurde gemäß den EU-Vorgaben elektronisch auf Basis der VOB/A EU durchgeführt. Die Eröffnung der Angebote fand am 15.06.2021 statt. Von 9 interessierten Bewerber hat kein Bieter ein Angebot abgegeben.

Auf Nachfrage bei den Bewerbern die kein Angebot abgegeben haben, werden nachfolgende Gründe angegeben:

- Auslastung der Firmen
- Aufgrund stark schwankenden Stahlpreise – Tagespreise – können derzeit keine seriösen Angebote mit längeren Bindefristen abgegeben werden.

Zur Durchführung eines EU-weiten Vergabeverfahren unter Berücksichtigung der Veröffentlichungs-, Angebots- und Wartefristen nach §134 GWB wird einen Zeitraum von mindestens 55 Tagen vom Absenden an die EU bis zur Zuschlags- bzw. Auftragserteilung benötigt. Dieser Zeitraum steht gemäß dem derzeitigen Baufortschritt nicht zur Verfügung. Es wird in Teilbereichen zu Behinderungen im Bauablauf, schlimmstenfalls zum Baustopp bei einzelnen Gewerke kommen. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Schlosserarbeiten in Einzelbereiche aufzuteilen und zeitablaufkritische Schlosserleistungen (z.B. Lastverteilungsplatten) sofort im Rahmen einer freihändigen Vergabe (Auftragssumme < 25.000,- € netto) zu vergeben. Weniger zeitkritische Schlosserleistungen werden im Wettbewerb vergeben. Aufgrund der stark schwankenden Stahlpreise – Tagespreise - ist es sinnvoll die in Teilbereiche aufgeteilten Schlosserleistungen nach Bedarf kurzfristig anzufragen und zu vergeben. Spekulative mit hohen Sicherheitsaufschlägen behaftete Preise sollen somit vermieden werden.

Um die negativen Auswirkungen der stark schwankenden Stahlpreise auf den Wettbewerb entgegenzuwirken und kurzfristig handeln zu können empfiehlt die Verwaltung den Ersten Bürgermeister zu ermächtigen Schlosser- und Metallbauleistungen im Rahmen der zur Verfügung stehender Haushaltsmittel direkt ohne weitere Gemeinderatsbeschlussfassung nach Erfordernis zu vergeben. Auf die Beschlussfassung (7. Sitzung des Gemeinderates am 08.06.2021, TOP 8) hinsichtlich der zu erwartenden Preissteigerungen wird hingewiesen.

4. Brandmeldeanlage (BMA)

Die Gemeinde Eichenau betreibt in der Starzelbachschule eine baurechtlich geforderte und auf die Integrierte Leitstelle Fürstenfeldbruck (ILS FFB) aufgeschaltete Brandmeldeanlage. Der Erweiterungsbau zur offenen Ganztagschule ist gemäß dem Baugenehmigungsbescheid und dem Brandschutzkonzept ebenfalls mit einer auf die ILS FFB aufzuschaltenden Brandmeldeanlage auszustatten. Da ein Betrieb zweier BMA in einem Gebäudekomplex unwirtschaftlich und organisatorisch nachteilig ist, werden die neuen Räume auf die Bestandsanlage angeschlossen. Die Machbarkeit wurde bereits geprüft, die Maßnahme ist wirtschaftlich. Der Angebotspreis beträgt 62.002,40 € brutto und liegt mit 10,3 % unter der Kostenberechnung des Fachplaners.

Aufgrund der Zulassung der Bestandsanlage, der vertraglichen Bindung mit Konzessionär zur Aufschaltung auf die ILS FFB und der laufenden Service- und Wartungsverträge zur bestehenden sicherheitstechnischen Anlage werden keine Vergleichsangebote eingeholt, da der Einbau von Fremdfabrikaten nicht problemlos möglich ist. Ggfs. erlischt die Zulassung, bzw. ist die Betriebssicherheit der BMA nicht uneingeschränkt gegeben. Der Einsatz von zwei Servicefirmen für den Bereich BMA, der ggfs. durch den Wettbewerb verursacht wird, ist organisatorisch und wirtschaftlich nicht zielführend.

Das Planungsbüro und die Verwaltung empfiehlt die Vergabe der Leistungen zur Erweiterung der bestehenden Brandmeldeanlagen an die Errichterfirma der Altanlage. Die Auftragssumme beträgt 62.002,40 €.

Beschluss:

1. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 14.06.2021 beauftragt, die Leistungen „Estrich“ zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 62.931,70 €.
2. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 14.06.2021 beauftragt, die Leistungen „Mess- und Regeltechnik“ zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 112.312,35 €.
3. Die schwierige Situation zur Beschaffung von Schlosser- und Metallbauleistungen wird zur Kenntnis genommen. Der im Sachvortrag vorgetragenen Vorgehensweise wird zugestimmt. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigen, Schlosser- und Metallbauleistun-

gen im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel ohne weitere Gemeinderatsbeschlussfassung nach Erfordernis zu vergeben.

4. Die Errichterfirma der Brandmeldeanlage der Starzelbachschule mit Turnhalle wird beauftragt, die Brandmeldeanlage gemäß ihrem Angebot vom 26.05.2021 auf den Erweiterungsbaue der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule zu erweitern. Die Auftragssumme zur Anlagenerweiterung beträgt 62.002,40 €

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Top 6 **Antrag auf Vorbescheid;
Dacherneuerung des bestehenden Einfamilienhauses mit gleichzeitigem Ausbau des Dachgeschosses, Allinger Straße 2, FlNr. 1913/109**

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

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

Bauvorhaben:

Die Bauwerber stellen einen Antrag auf Vorbescheid zur Dacherneuerung des bestehenden Einfamilienhauses mit gleichzeitigem Ausbau des Dachgeschosses. Die Dachneigung soll dabei von 25° auf 35° erhöht werden.

Die Fragestellung zum Antrag auf Vorbescheid lautet wie folgt:

„Wäre ein Ausbau des bestehenden Dachgeschosses mit der Errichtung von Gauben planungsrechtlich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung (Länge, Breite, Höhe und Kubatur) laut der beiliegenden Planskizze mit einer veränderten Dachneigung von 35° möglich?“

Abweichungen:GFZ-Überschreitung

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,35 wird mit einer geplanten GFZ von ca. 0,472 um ca. 75,5 m² überschritten.

Abstandsflächen

Die sich ergebende Abstandsfläche auf der Nordseite kann auf dem eigenen Grundstück nicht eingehalten werden. Die Abstandsfläche im Bereich des Firstes, die auf dem Nachbargrundstück zu liegen kommt beträgt in der Tiefe 0,92 m.

Beurteilung:GFZ-Überschreitung

Zur Beurteilung der GFZ gibt der Planer an, dass nach seiner Auffassung auch jetzt schon Aufenthaltsräume im Dachgeschoss möglich wären und somit bereits jetzt eine GFZ von 0,55 auf dem Grundstück vorhanden sei. Nach seiner Auffassung würde durch den Ausbau des Dachgeschosses keine Baurechtsmehrung stattfinden. Er nimmt Bezug auf die Nachbargebäude in der Zugspitzstraße 18 und Allinger Straße 2 a, wonach sich das Gebäude in der äußeren Gestaltung wie Höhe und Kubatur auch zukünftig ins Ortsbild einfügen würde. Es würden keine weiteren Flächen auf dem Grundstück versiegelt, dem Ziel der Nachverdichtung der Städte und Gemeinden würde damit Rechnung getragen werden.

Die Verwaltung kam zu folgendem Ergebnis:

Das derzeit bestehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1975, vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes, genehmigt. Die Planunterlagen beinhalten ein zweigeschossiges Gebäude (E+I) und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss (Dachspeicher) mit einer Dachneigung von 25°.

Die sich ergebende und genehmigte Geschossfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss beträgt insgesamt 213,21 m² und entspricht damit einer GFZ von 0,347. Zum Zeitpunkt der Genehmigung hatte das Dachgeschoss keine Aufenthaltsraumqualität nach Art. 45 BayBO, da damals noch die Fläche des Dachgeschosses mit einer lichten Höhe von 2,20 m mindestens die Hälfte der Nutzfläche (Fläche mit einer lichten Höhe von 1,50 m) betragen musste.

Nach Art. 45 BayBO „neu“ und den Vollzugshinweisen hierzu, bemisst sich die Aufenthaltsraumqualität im Dachgeschoss bei Einfamilien- und Doppelhäusern nun nach der Fläche des Dachgeschosses mit einer lichten Höhe von **2,0 m** mindestens über der Hälfte der Nutzfläche (lichte Höhe von 1,50 m). Da im Schnitt der genehmigten Pläne aus dem Jahr 1975 diese beiden Höhenlinien nicht vermaßt sind, kann von Seiten der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden, ob das derzeit vorhandene Dachgeschoss tatsächlich Aufenthaltsraumqualität besitzt. Es kann aus den Plänen im Maßstab 1:100 die 1,50 m-Linie und 2,0 m-Linie nur „herausgemessen“ werden, was jedoch eine gewisse Ungenauigkeit mit sich bringt. Da sich hier bei 1,50 m lichte Höhe ein Maß von 4,40 m und bei 2,0 m lichte Höhe ein Maß von 2,20 m ergibt, ist die Abgrenzung ob Aufenthaltsraumqualität vorliegt oder nicht „haarscharf“ und damit nicht eindeutig prüfbar.

Unterstellt man, dass tatsächlich momentan Aufenthaltsraumqualität im Dachgeschoss gegeben ist, ergäbe sich für das vorhandene Dachgeschoss eine maximal anrechenbare Geschossfläche von ca. 48,88 m². Insgesamt wäre damit eine Geschossfläche von ca. 262,09 m², GFZ = 0,426 vorhanden und nicht wie vom Planer angegeben eine GFZ von 0,55.

Die Auffassung des Planers, dass durch den Ausbau des Dachgeschosses keine Baurechtsmehrung stattfindet ist nicht richtig. Durch die Erhöhung der Dachneigung von 25° auf 35° und den Einbau von 2 Dachgauben mit jeweils einer Außenbreite von 3,60 m erhöht sich die Fläche mit einer lichten Höhe von 1,50 m, welche auf die Geschossfläche angerechnet werden muss. Es ergibt sich somit für das Dachgeschoss eine maximal anrechenbare Geschossfläche von ca. 77,19 m², insgesamt damit eine Geschossfläche von ca. 290,40 m², entsprechend einer GFZ von 0,472.

Das Gebäude in der Zugspitzstraße 18, auf das der Planer Bezug nimmt, war bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorhanden und kann damit nicht als Bezugsfall herangezogen werden. Das Gebäude in der Allinger Straße 2a hält die gemäß Bebauungsplan festgesetzte GFZ ein. Ob sich das geplante Gebäude in der äußeren Gestaltung wie Höhe und Kubatur in das Ortsbild einfügt ist nicht relevant, da es sich hier nicht um eine Beurteilung nach § 34 BauGB handelt (unbeplanter Innenbereich) sondern um eine Beurteilung im Bereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB.

Da die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,35 mit einer GFZ von 0,472 massiv überschritten wird (35%), werden aus Sicht der Verwaltung die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB rechtlich nicht möglich ist.

Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen, die auf der Nordseite nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können, ist der Planer der Auffassung, dass sich aufgrund der Änderung der Bauordnung und der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Eichenau zwar die Form der Abstandsfläche ändert (Giebelseite), die Flächengröße der neuen Abstandsfläche jedoch geringer sei, als die des Bestandes. Die Abstandsflächen würden sich daher nicht verschlechtern, sondern aufgrund der neuen Berechnungsform verbessern. Eine Befreiung von der Abstandsflächensatzung sei daher vertretbar.

Die Verwaltung kam zu folgendem Ergebnis:

Die Abstandsfläche auf der Nordseite (Giebelseite) beträgt nach „altem“ Abstandsflächenrecht für das momentan vorhandene Gebäude 3,50 m (rechteckig). Da das Gebäude nur einen Abstand von 3,0 m zur nördlichen Grundstücksgrenze einhält, kommen hiervon 0,50 m auf dem benachbarten Grundstück zu liegen. Die Abstandsflächen nach „neuem“ Abstandsflächenrecht werden giebelseitig auch als Giebel „umgelegt“ und betragen somit im Bereich des Firstes 3,44 m, wovon 0,44 m auf dem benachbarten Grundstück zu liegen kommen. Dies bedeutet, dass mit dem derzeit vorhandenen Gebäude keine Verschlechterung für den Nachbarn aufgrund der Änderung der Abstandsflächenberechnung eintritt.

Durch die geplante Änderung der Dachneigung von 25° auf 35° erhöht sich die Firsthöhe um 1,305 m. Dadurch erhöht sich auch die Abstandsfläche im Bereich des Firstes von 3,44 m

auf 3,92 m, wodurch auf dem Nachbargrundstück 0,92 m zu liegen kommen. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich eine Verschlechterung für den betroffenen nördlichen Nachbarn eintritt. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahme des Nachbarn liegt nicht vor, ebenso haben die Nachbarn dem Antrag bis dato nicht zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung sollte daher aus nachbarschützenden Gründen der erforderlichen Befreiung von der Abstandsflächensatzung nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf Vorbescheid bezüglich Dacherneuerung des bestehenden Einfamilienhauses mit gleichzeitigem Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück FlNr. 1913/109, Allinger Straße 2 ab.

Gründe:

GFZ-Überschreitung
Nichteinhaltung der Abstandsflächen

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Top 7	Bauantrag-Tektur; Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude und Garage sowie offenem Stellplatz, Frühlingstraße 56, FlNr. 1954/29
--------------	---

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Auf TOP 12 der Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2021 wird verwiesen.

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.04.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 35 Niblerstraße Süd.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen eine Tektur bezüglich der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2021 wurde eine eingereichte Tektur bezüglich der Errichtung eines Einfamilienhauses, welche aufgrund der von der ursprünglichen Genehmigung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 28.01.2020 abweichenden Bauausführung, die zur Baueinstellung am 17.11.2020 geführt hat, erforderlich war, behandelt und abgelehnt.

Die Ablehnung erfolgte insbesondere aufgrund der massiven Abweichungen bezüglich der Größe von Nebenanlagen (zulässig 12,0 m², vorhanden 90,67 m²) und der Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (zulässig GRZ = 0,45, vorhanden GRZ = 0,513 – Überschreitung 59 m²) sowie der Baugrenzüberschreitung mit der Kellererweiterung im Norden und Westen und Situierung der Pooltechnik und Gartenwand im 5-Meter-Vorgartenbereich.

Die nun erneut vorgelegte Tektur-Planung soll die massive Überschreitung bezüglich der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO „heilen“.

Zu den bereits in der Sitzung am 13.04.2021 behandelten Abweichungen (Baugrenzüberschreitung im Norden und Westen unterirdisch mit der Kellererweiterung, Größe Nebenanlagen, Situierung Gebäude Pooltechnik und Gartenwand im 5-Meter-Vorgartenbereich) kommen noch folgende Abweichungen neu hinzu:

- Überschreitung der nördlichen Baugrenze auch oberirdisch auf eine Länge von 8,36 m um ca. 6,10 m mit dem Hauptgebäude
- Überschreitung der höchstzulässigen GFZ von 0,35 um 51,5 m² (GFZ = 0,405) bzw.
- Überschreitung der Gesamtfläche für Nebenanlagen von 12,0 m² mit beantragten 125,78 m².
- Dachform Garage: begrüntes Flachdach. Gemäß Bebauungsplan sind Sattel- oder Walmdächer festgesetzt.
- Situierung offener Stellplatz im 5-Meter-Vorgartenbereich

Beurteilung:

Bei der nun vorgelegten Tektur-Planung soll die bisherige Doppelgarage als „Lager/Spielfläche“ umgenutzt werden und als Ersatz hierfür - um den geforderten Stellplatznachweis zu erfüllen - eine Einzelgarage an die östliche Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 6,0 m zur Frühlingstraße sowie daneben ein offener Stellplatz im 5-Meter-Vorgartenbereich errichtet werden. Die bisher erforderliche 3,0 m breite Zufahrt zur Doppelgarage entfällt, die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt durch einen 0,80 m breiten Weg. Dadurch und durch den Wegfall der Außenküche mit einer Größe von 5,35 m² und der Poolumrandung mit einer Größe von 13,02 m² verringert sich die GRZ gemäß § 19 Abs.

4 BauNVO auf insgesamt 418,49 m². Die gemäß Bebauungsplan hierfür höchstzulässige GRZ von 0,45 (entspricht 418,95 m²) kann somit knapp eingehalten werden. Die Verwaltung gibt hierzu jedoch zu bedenken, dass die gewählte Zugangsbreite von 0,80 m weder für die Benutzung mit einem Kinderwagen noch mit einem Rollator geeignet ist und die Breite offensichtlich nur deshalb mit lediglich 0,80 m gewählt wurde, um die GRZ einhalten zu können.

Durch die Umnutzung der bisherigen Doppelgarage zum Lager/Spielfläche und dem direkten Zugang vom Hauptgebäude ist dieser Bereich nun als Teil des Hauptgebäudes zu werten, da er aus Sicht der Verwaltung als Wohnraumerweiterung dient. Dadurch werden die Baugrenzen im Norden, nicht nur mit der bereits in der Sitzung am 13.04.2021 behandelten Vergrößerung des Kellers unterirdisch, sondern auch mit einem Teil des Hauptgebäudes auf eine Länge von 8,36 m um ca. 6,10 m überirdisch überschritten.

Des Weiteren ist dieser Bereich nun bei der Geschossflächenberechnung zu berücksichtigen, wodurch sich diese auf 377,34 m² erhöht und somit die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,35 mit einer beantragten GFZ = 0,405 um 51,5 m² überschreitet. Diese massive Überschreitung berührt aus Sicht der Verwaltung die Grundzüge der Planung. Eine Befreiung gemäß § 31 BauGB ist daher nicht möglich.

Ebenso können die Mindestabstandsflächen von 3,0 m, die bei Hauptanlagen vorhanden sein müssen, zum nördlichen Nachbarn nicht eingehalten werden. Die Prüfung hierzu obliegt jedoch dem Landratsamt Fürstenfeldbruck als Bauordnungsbehörde.

Aus Sicht des Planers ist die bisherige Doppelgarage auch trotz der Umnutzung weiterhin als Nebengebäude einzuordnen.

Wollte man diesem Aspekt näher treten, würde sich dadurch jedoch die Größe der auf dem Grundstück vorhandenen Nebenanlagen auf insgesamt 125,78 m² erhöhen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bauliche Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO auf eine Gesamtfläche von max. 12 m² je Grundstück beschränkt. Die sich hier ergebende Größe der insgesamt vorhandenen Nebenanlagen entspricht damit in etwa dem 10-fachen der Bebauungsplanfestsetzung und überschreitet damit ebenso die Grundzüge der Planung, wodurch eine Befreiung gemäß § 31 BauGB ebenso nicht möglich ist.

Mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck konnte nicht abschließend geklärt werden, welche Rechtsauffassung bezüglich der Bewertung der bisherigen Doppelgarage das Landratsamt vertritt.

Da unbenommen hiervon in beiden Fällen aus Sicht der Verwaltung die Grundzüge der Planung berührt werden, sollte der vorliegende Antrag aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Tektur-Antrag der Eheleute Vierthaler bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 1954/29, Frühlingstraße 56 ab.

Gründe:

GFZ-Überschreitung

Überschreitung Größe Nebenanlagen

Baugrenzüberschreitung Norden und Westen

Dachform Garage

Situierung Stellplatz, Pooltechnik und Gartenwand im 5-Meter-Vorgartenbereich

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Top 8 Energetische Sanierung der Wohnhäuser Gernstraße 33+35; Vergabe

Vortrag:

In der Gemeinderatsitzung vom 15.10.2019 wurden folgende Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Wohnhäuser Gernstraße 33+35 beschlossen:

1. Erneuerung der Fenster mit Dämmung der Rollladenkästen
2. Erneuerung der Haustüren
3. Einbau einer Zwangsbelüftung in Bad und Küche
4. Einbau einer neuen Gas-Brennwert Heizungsanlage
5. Einbau einer Solarthermie-Anlage
6. Schaffung von Zirkulationsleitungen für Warmwasser in den Kellerbereichen bis zu den Steigsträngen

Die Verwaltung sollte nach Klärung der Förderfähigkeit des Bauvorhabens die erforderlichen Ausschreibungen durchführen.

Fördermittel wurden beim Freistaat beantragt. Die Regierung hat ihre Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn erteilt.

Folgende Gewerke wurden nun öffentlichen nach VOB/A ausgeschrieben:

- Kunststofffenster und Türelemente
- Innendämmung und Trockenbauarbeiten
- Lüftung
- Heizung

Die Submission fand am 17. Juni 2021 statt.

Für das Gewerk Lüftung wurde kein Angebote abgegeben.

Die Kostenberechnung des Planers beläuft sich auf 25.500,- €. Die Verwaltung wird unter Inanspruchnahme der Wertgrenzenregelung, Angebote einholen und eine freihändige Vergabe anstreben.

Für die Gewerke, Heizung, Fenster und Innenausbauarbeiten wurde jeweils ein Angebot abgegeben.

Gewerk	Angebot (brutto)	Kostenberechnung des Planers
Heizung	76.076,37 €	85.660,- €
Fenster und Türen	105.361,41€	123.200,- €
Innenausbauarbeiten	35.609,45 €	42.700,- €

Auch wenn für jedes Gewerk lediglich ein Bieter der Gemeinde ein Angebot unterbreitet hat, bleiben die Angebote unter der Schätzung des Planers und sind somit wirtschaftlich. Die Prüfung der Referenzen hat ergeben, dass die 3 Unternehmen die erforderliche Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit besitzen.

Das Ingenieurbüro und die Verwaltung empfehlen daher die Vergabe der Leistungen jeweils an den Erst- bzw. Bestbieter.

GR Markus Wendling bittet zu prüfen, ob die Verbesserungskosten teilweise auf die Mieter umgelegt werden können.

Beschluss:

1. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 16.06.2021 beauftragt, die Heizungsanlage zu erneuern. Die Auftragssumme beträgt 76.076,37 € brutto.
2. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 15.06.2021 beauftragt, die Fenster und Türen auszuwechseln. Die Auftragssumme beträgt 105.361,41 € brutto.
3. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 16.06.2021 beauftragt, die Innenausbauarbeiten durchzuführen. Die Auftragssumme beträgt 35.609,45 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 19

Ja-Stimmen: 19

Nein-Stimmen: 0

GR Guttenthaler und GR Behr kurzfristig abwesend

Top 9	Vergabe von Straßenbauarbeiten
--------------	---------------------------------------

Vortrag:

Die Verwaltung hat folgende Arbeiten beschränkt nach VOB/A ausgeschrieben:

Los 1: barrierefreier Ausbau der Einmündungsbereiche zwischen Ahornstraße und Tannenstraße, sowie Einbau von taktilen Leitplatten an den Haltestellen Wiesenstraße West und Ost, Friedenskirche West, Kiefernstraße West und Ost.

Los 2: Aufstellflächen an den Holzbrücken an der Roggensteiner Allee

Sieben Firmen wurden um ein Angebot gebeten.

Die Submission fand am 16. Juni 2021 statt. Sechs Firmen haben ein Angebot abgegeben

Die Angebote sehen wie folgt aus (Bruttopreise)

Los 1: Barrierefreier Ausbau von Übergängen

	Angebotssumme (brutto)	
1	62.868,78 €	5%
2	60.010,61 €	
3	78.657,92 €	31%
4	78.293,98€	30%
5	100.727,25 €	68%
6	103.065,21€	72%

Kostenberechnung der Verwaltung: 70.000,- € brutto

Der Bieter 2 ist für die Gemeinde noch nicht tätig gewesen. Er ist aber präqualifiziert und es kann daher davon ausgegangen werden, dass er zuverlässig arbeitet. Bieter 2 hat das wirtschaftlichste Angebot für das Los 1 abgegeben.

Los 2: Aufstellflächen in der Roggensteiner Allee

	Angebotssumme (brutto)	
1	20.684,58 €	
2	23.791,30 €	15%
3	28.853,20 €	39%
4	29.812,61 €	44%
5	29.114,78 €	41%
6	50.260,58 €	143%

Kostenberechnung der Verwaltung: 21.500,- € brutto

Der Bieter 1 hat bereits des Öfteren Straßenunterhaltsmaßnahmen für die Gemeinde durchgeführt. Er ist zuverlässig und hat für das Los 1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, das Los 1 an Bieter 2 und das Los 2 an Bieter 1 zu vergeben.

Beschluss:

1. Der Erstbieter (Bieter 2) wird beauftragt, die Übergänge an der Hauptstraße zum Gesamtpreis von 60.010,61 € barrierefrei auszubauen.
2. Der Erstbieter (Bieter 1) wird beauftragt, die Fußgängeraufstellflächen an den Holzstege entlang der Roggensteiner Allee zum Gesamtpreis von 20.684,58 € herzurichten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 20
Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0
GR Schiele kurzfristig abwesend

Top 10	Neue Bushaltestellen
	1. Bushaltestelle Bahnhofstraße
	2. Benennung der Bushaltestellen

Vortrag:

I. Bushaltestelle Bahnhofstraße

Ab Dezember 2021 wird die innerörtliche Buslinie 861 nicht mehr von der Nord-, sondern von der Südseite vom S-Bahnhof abfahren. Hierdurch ist die Neuerrichtung einer Bushaltestelle entlang der Bahnhofstraße möglich/notwendig.

Derzeit befindet sich bereits ein Haltepunkt für die Nachtlinie 824 (nur in eine Richtung) auf Höhe der Schilfstraße.

Für die neue Haltestelle kommen zwei Standorte in Frage:

1. Bei der Verwaltung wurde der Wunsch geäußert, eine Bushaltestelle so nah wie möglich am Kindergarten in der Kapellenstraße zu errichten.
In diesem Fall könnte die Haltestelle nördlich der Nelkenstraße ausgewiesen werden.
2. Die Haltestelle könnte wie bisher nördlich der Schilfstraße (in beiden Richtungen) errichtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Standort an der Schilfstraße aufgrund seiner Nähe zu den Geschäften, Restaurants, Ärzten und der Bücherei, der bessere Standort. Weiterhin befindet sich die Haltestelle dann auf halbem Weg zwischen den Haltestellen Bahnhof Süd und Wiesenstraße.

II. Benennung der Bushaltestellen

In der Sitzung vom 08. Juni hat der Gemeinderat den Wunsch geäußert, einige Bushaltestellen umzubenennen. Dies ist noch möglich, da die Schilder noch nicht bedruckt sind.

Aus den Wortmeldungen in der Sitzung vom 08. Juni wird folgender Vorschlag für die Benennung der neuen Bushaltestellen unterbreitet:

In der Allinger Straße:

- Leonhard-Mayr-Weg
- Goethestraße
- Schulstraße (Die Haltestelle kann nicht Wiesenstraße genannt werden, da es bereits ein Haltepunkt Wiesenstraße in der Hauptstraße gibt)

In der Hauptstraße:

- Friedhof

In der Bahnhofstraße

- Schilfstraße (bzw. Nelkenstraße)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der neue Bushaltepunkt in der Bahnhofstraße wird nördlich der Schilfstraße ausgewiesen.
2. Die neuen Bushaltestellen werden wie folgt benannt:

In der Allinger Straße:

- Leonhard-Mayr-Weg
- Goethestraße
- Schulstraße

In der Hauptstraße:

- Friedhof

In der Bahnhofstraße

- Schilfstraße (bzw. Nelkenstraße)

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Anlegen einer Mittelinsel am Friedhof
- in der Bahnhofstraße nur eine Bushaltestelle zum Aussteigen
- Benennung anstatt „Schulstraße“ „Waldstraße“
- an der Schilfstraße nur eine „Bringhaltestelle“ einrichten

Ergebnis:

Die Beschlussfassungen zu Ziffer 1. des Beschlussvorschlags der Verwaltung:

„Der neue Bushaltestpunkt in der Bahnhofstraße wird nördlich der Schilfstraße ausgewiesen.“

und

in Ziffer 2. „In der Bahnhofstraße

- Schilfstraße (bzw. Nelkenstraße)

werden zurückgestellt.

Einverständnis

Anwesende: 21

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Beschluss:

Die neuen Bushaltestellen werden wie folgt benannt:

In der Allinger Straße:

- Leonhard-Mayr-Weg
- Goethestraße
- Waldstraße

In der Hauptstraße:

- Friedhof
mit der Bitte der Prüfung durch das Straßenbauamt Freising zur Anlegung einer Mittelinsel

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Top 11 Bereitstellung von Plakatierungstafeln von der Gemeinde Eichenau für politische Parteien zur Bundestagswahl 2021

Vortrag:

Bereits im Januar 2018 stellte die CSU Fraktion den Antrag, dass die Gemeinde Eichenau künftig zu Wahlkampfzeiten, an bis zu zehn geeigneten Standorten, Plakatierungstafeln zur Verfügung stellen soll.

Das Thema Bereitstellung von Plakatierungstafeln für politische Parteien zu Wahlen hat die CSU Fraktion, in Hinblick auf die kommende Bundestagswahl am 26.09.2021 nun in der letzten Gemeinderatssitzung vom 08.06.2021 erneut aufgebracht.

Prüfung der Gemeinde in Bezug auf die kommende Bundestagswahl:

Ausgehend von 4 sogenannten kleinen im Bundestag vertretenen Parteien mit Fraktionsstatus, 2 Parteien ohne Fraktionsstatus und 2 Parteien mit Fraktionsstatus, die als sogenannte große gelten, ist höchstrichterlicher Rechtsprechung folgend davon auszugehen, dass diese bereits Anspruch auf 20 Plakatfelder haben.

Hinzu kommen 31 Parteien, die nicht im Bundestag vertreten sind und jeweils 1 Plakatfeld nutzen dürfen.

Insgesamt kämen wir daher auf 51 Plakatfelder auf einem Plakatständer.

Zu klären ist noch, ob die nicht im Bundestag vertretenen Freien Wähler auch 2 Felder nutzen dürfen.

Mögliche Standorte für Plakatierungstafeln könnten der Bahnhof Nord, der Bahnhof Süd, die Eichen Aue, der Hauptplatz, die Flutmulde am Starzelbach und die Budrio Allee sein.

Dies ergibt insgesamt 6 Plakatständer.

Bei 6 Plakatständern werden mit Material Gesamtkosten in Höhe von ca. 3.600 Euro benötigt. Die Montagekosten des Bauhofes sind noch nicht inbegriffen.

Da die Plakatständer nur während der in der Plakatierungsverordnung zur Bundestagswahl 2021 angedachten 8 Wochen und zu den anderen Wahlen angedachten 6 Wochen aufgestellt werden sollen, ist auch zu klären wo die Plakatständer außerhalb dieser Zeit gelagert werden sollen.

Als Diskussionsgrundlage für einen möglichen Beschluss dient der als Anlage beiliegende Entwurf einer Verordnungsänderung.

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Hoher Arbeitsaufwand für die Mitarbeiter/innen
- Große Dimension der Plakatwand
- Viele Felder werden frei bleiben
- 2 bis 3 zentrale Aufstellorte

Beschluss:

Von der Aufstellung von Plakatierungstafeln wird Abstand genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Bekanntgabe einer Vergabeentscheidung; hier: Beschaffung eines Bauwagens für die Naturkindergartengruppe des Sterntalerkindergartens

Vortrag:

Am 08.06.2021 beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung unter TOP 10, den ersten Bürgermeister zu ermächtigen, den wirtschaftlichsten und dem Leistungsverzeichnis des Architekten Gallant entsprechenden Bauwagen für die Waldkindergartengruppe des Sterntalerkindergartens für max. 81.610,00 Euro netto zu beschaffen.

Zu dem am 08.06.2021 vorliegenden Angebot sind zwei weitere Angebote eingegangen, die der damit beauftragte Architekt ausgewertet hat. Als Erst- und Bestbieter erwies sich das Unternehmen Die Wagenschneider, Leipzig. Die Vergabe gliedert sich in folgende Leistungen:

Grundleistung Herstellung Bauwagen	49.500,00 Euro
Mobilien und Ruhepodest	21.850,00 Euro.

Damit liegt die Grundleistung unterhalb der von Herrn Gallant in der Kostenberechnung ermittelten Beschaffungswerts des Wagens von 49.863,00 Euro netto. Der Verzicht auf die ex ante Veröffentlichung vor Angebotseinholung war daher gerechtfertigt.

Der erste Bürgermeister hat am 18.06.2021 aufgrund des vorliegenden Preisspiegels die Grundleistung Herstellung des Bauwagens zu einem Preis von 49.500,00 Euro netto vergeben.

Die weiteren Leistungen hat der erste Bürgermeister ebenfalls auf Basis des vorliegenden Preisspiegels zu einem Preis von 21.850,00 Euro netto vergeben.

Der Liefertermin für den Bauwagen muss der Anbieter noch schriftlich bestätigen. Dies ist spätestens der 10.09.2021, voraussichtlich aber der 28.08.2021.

Kenntnisnahme

Anwesende: 21
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 13 Bildung einer Kommission "Energetisches Sanierungskonzept" und Besetzung

Vortrag:

Mit dem Ende der Amtsperiode des Gemeinderates 2014-2020 sind auch die eingerichteten Kommissionen, so auch die „Kommission Energetisches Sanierungskonzept“ nicht mehr existent.

Da die energetische Sanierung der gemeindlichen Gebäude noch nicht abgeschlossen ist, wird vorgeschlagen, diese Kommission wieder einzurichten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat bildet eine „Kommission Energetisches Sanierungskonzept“.
2. Die Fraktionen werden gebeten, jeweils ein Fraktionsmitglied für die Besetzung der Kommission zu benennen.

Beratung:

Die Gemeinderatsfraktionen benennen folgende Gemeinderatsmitglieder für die Kommission Energetisches Sanierungskonzept:

Mitglied:	Stellvertreter:
Wölfl Michael (Referent)	Dr. Perras Stefan
Bode Ulrich	Münster Hannelore
Markus Hausberger	(wird nachgereicht)
Behr Marion	
Guttenthaler Claus	Wendling Markus
Merkert Gertrud	Eberl Martin

Beschluss:

3. Der Gemeinderat bildet eine „Kommission Energetisches Sanierungskonzept“.
4. Die Kommission Energetisches Sanierungskonzept wird wie folgt besetzt:

Mitglied:	Stellvertreter:
Wölfl Michael (Referent)	Dr. Perras Stefan
Bode Ulrich	Münster Hannelore
Markus Hausberger	(wird nachgereicht)
Behr Marion	
Guttenthaler Claus	Wendling Markus
Merkert Gertrud	Eberl Martin

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Top 14 Ausbau der Beethovenstraße Nachtrag
--

Vortrag:

In der Beethovenstraße wurde im Zuge von Voruntersuchungen anhand von Kernbohrungen eine Belastung des auszuhebenden Bodens mit einer Einstufung als Z.1. nachgewiesen. Da die Proben nur punktuell genommen werden, geben sie nur ein Indiz auf die möglicherweise zu erwartende Belastung des Bodens.

Inzwischen ist eine Verwertung bzw. Entsorgung des Bodens auf der Grundlage dieser Untersuchungen nicht mehr möglich. In Situ – Proben werden auch nicht mehr anerkannt. Der Boden muss in 500 Kubikmeter-Halden unterteilt werden und beprobt werden.

Ausgeschrieben wurden der Ausbau, die Zwischenlagerung zu Probezwecken und die Verwertung von Z1.2.-Material.

Eine Ausschreibung aller möglichen Belastungen ist nicht möglich.

Die entnommenen Proben des zwischengelagerten Bodens haben eine DK1 Belastung ergeben. Der Boden ist als gefährlicher Abfall zu deklarieren und kann nicht mehr, wie ursprünglich ausgeschrieben, verwertet werden.

Der Nachtrag der Firma Schulz für das Entsorgen von ca. 1.500 Tonnen DK1-Bodens liegt vor und beträgt insgesamt 143.281,95 € brutto.

Die Verwaltung hat parallel dazu auch Preise für die Entsorgung eingeholt. Diese Angebote fallen nicht günstiger aus.

Durch einerseits die guten Ergebnisse aus der Ausschreibung und andererseits die Instandsetzung der Brücke an der Walter-Schleich-Straße, die heuer nicht mehr stattfinden wird, stehen die notwendigen Haushaltsmittel unter der Haushaltstelle 1.6300.9500 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtrag der Firma Schulz bezüglich der Entsorgung des Bodens zu. Die Mittel stehen im Haushalt 2021 bei der Haushaltstelle 1.6300.9500 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Top 15 Verschiedenes

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet:

- Der Jahresbericht 2020 der Kreismusikschule Fürstenfeldbruck und der Bürgerstiftung für den Landkreis Fürstenfeldbruck werden per Umlauf zur Kenntnis gegeben
- Donum Vitae in Bayern e.V. bedankt sich für den freiwilligen Zuschuss der Gemeinde Eichenau für die Schwangerenberatungsstelle
- Am Mittwoch, 21.07.2021, 19 Uhr findet die Ordentliche Bürgerversammlung der Gemeinde Eichenau im Bürgerzentrum, großer Saal, statt. Eine Teilnahme ist nur mit Anmeldung möglich, eine Verfolgung der Versammlung online ist möglich
- Das BHKW an der Budrio Allee bereitet derzeit erhebliche Schwierigkeiten und ist deshalb derzeit außer Betrieb, das Thema werde für die nächste Gemeinderatssitzung vorbereitet
- In den Büroräumen Bahnhofstraße 1 gab es einen Wasserschaden, die Mitarbeiterinnen arbeiten deshalb im Rathaus
- Für die geplante Pumptrack finden derzeit mit dem Jugendbeirat und den Jugendlichen die Planungsüberlegungen statt, Ende August soll mit dem Bau begonnen werden
- Zum Thema Gewerbegebiet Nord erfolgte die Zusage des Pächters, das Grundstück könne befahren und beprobt werden; somit könne in die Untersuchungsphase eingetreten werden.
- Deutsche Glasfaser und M-net beginnen mit der Bewerbung des Glasfaserausbaus in Eichenau und erhalten ein entsprechendes Schreiben mit der Bitte, sich zu beteiligen. Am 07.07.2021 und 19.07.2021 finden dazu virtuelle Informationsveranstaltungen statt.
- Sachstand Kita-Platzvergabe:
Hort:
alle Kinder haben einen Platz erhalten

KiGa:
alle Kinder haben einen Platz erhalten

Krippe:

14 Kinder konnten nicht aufgenommen werden

Davon sind

6 Kinder noch kein Jahr alt zum Sept./2021

4 Kinder wohnen nicht in Eichenau

2 Kinder wollen eine Aufnahme ab März 2022

2 Kinder wollen nur in eine bestimmte Einrichtung

- Die Veranstaltungen „Eichenauer KulturGärten“ und „Tag der offenen Gärten“ waren ein großer Erfolg
- Der 1. Roggenstein-Konzert hat stattgefunden.

GR Gertrud Merkert erkundigt sich nach dem Sachstand zum Thema Luftfilter in den Klassenräumen der Starzelbachschule. Bestehe der Wunsch danach seitens der Eltern?

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, die Entscheidung sei mit den kommunalen Spitzenverbänden nicht abgestimmt gewesen. Es festzuhalten, dass ein Luftfilter nicht das Lüften durch das Öffnen der Fenster ersetzen kann. Er habe derzeit nicht vor, die Diskussion nochmals zu beginnen.

Wunschäußerungen von den Eltern gab es bislang nicht.

GR Markus Wendling erkundigt sich, ob und wie das vom Bundesrat neu gefasste Baulandmobilisierungsgesetz auch im Gemeinderat behandelt werde.

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dieses Thema könne er gerne an einem der Montagstermine vor einer Gemeinderatssitzung erörtern. Er habe mittlerweile an zwei Fortbildungsveranstaltungen teilgenommen, die die Inhalte hinreichend vermittelt hätten.

GR Markus Wendling fragt, ob der Termin für die AG Aufenthaltsqualität im RIS eingestellt werde. Er habe noch keine Einladung erhalten.

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, der Termin sei bereits eingestellt (14.07.2021). Die Einladung an ihn als Gewerbereferent werde nachgereicht.

Der Termin für die nächste Sitzung der Ortsentwicklungskommission am 28.07.2021, 19 Uhr, werde ebenfalls noch im RIS eingestellt.

Anwesende: 21

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Top	Aktuelle 10 Minuten
------------	----------------------------

Keine Wortmeldungen

Eichenau, 02.07.2021

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Doris Dietrich
Schriftführer/in