

NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 9. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.07.2021
Sitzungsbeginn/ende: 19:05 Uhr/22:20 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	
Böhlau, Elisabeth	Gemeinderatsmitglied	
Brüstle, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Eberl, Martin	Gemeinderatsmitglied	virtuell
Fiebig, Wolfgang	Gemeinderatsmitglied	
Guttenthaler, Claus	Gemeinderatsmitglied	
Hausberger, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Heilmeyer, Angela	Gemeinderatsmitglied	
Hofmann, Ingeborg	Gemeinderatsmitglied	virtuell
Hösch, Hans	Gemeinderatsmitglied	
Lauer, Céline	Gemeinderatsmitglied	
Merkert, Gertrud	Gemeinderatsmitglied	
Münster, Hannelore	Gemeinderatsmitglied	
Perras, Stefan, Dr.	Gemeinderatsmitglied	ab 19:50 Uhr
Spiess, Josef	Gemeinderatsmitglied	
Ströhmer, Elmar	Gemeinderatsmitglied	
Wendling, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Wölfl, Michael	Gemeinderatsmitglied	virtuell
Zeiler, Peter	Gemeinderatsmitglied	virtuell

Verwaltung:

Dietrich, Doris	Schriftführerin	
Zydek, Alexander	Amtsleiter	

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Bode, Ulrich	Gemeinderatsmitglied	
Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	
Zerbes, Andreas	Gemeinderatsmitglied	

Verwaltung:

Troltsch, Andreas	Amtsleiter	
-------------------	------------	--

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1** Genehmigung der Tagesordnung
- 2** Genehmigung von Niederschriften
- 3** Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Schopflachstraße, FlNr. 1965/126
- 4** Bauvoranfrage;
Errichtung eines Doppelhauses mit Carports und offenen Stellplätzen, Allinger Straße 68, FlNr. 1931/8
- 5** Bauvoranfrage;
Anbau eines Wintergartens an die Südseite der bestehenden Doppelhaushälfte, Libellenweg 1, FlNr. 1859/22
- 6** Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage, Gernstraße 23, FlNr. 1847/3
- 7** Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Roggensteiner Allee, FlNrn. 1881/39 und 1881/40
- 8** Bauantrag;
Nachträgliche Genehmigung für An- und Umbauten am genehmigten Bestandsgebäude, An- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäudeteilen sowie Neueerrichtung eines Carports
- 9** Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Garage, Fasanstraße, FlNr. 1958/15 - Teilfläche West
- 10** Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Garage, Fasanstraße, FlNr. 1958/15 - Teilfläche Ost
- 11** Vollzug der Umweltbeiratssitzung
Antrag auf Entlassung aus dem Umweltbeirat
- 12** Josef-Dering-Grundschule
Realisierung einer 3-fach-Turnhalle bzw. einer Multifunktionshalle
Beauftragung einer Konzept- bzw. Machbarkeitsstudie

- 13** Energetische Sanierungsmaßnahme der Turnhalle der Starzelbachschule Projektbeschluss zur energetischen Sanierung
Beauftragung des Planers
- 14** Nachhaltiges Bauen
- 15** Neue Bushaltestellen in der Bahnhofstraße
- 16** Errichtung von Bushaltestellen
Vergabe
- 17** Straßenbauprogramm 2022
- 18** Stromliefervertrag für die kommunalen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung Ausschreibung für die Stromlieferung ab 01.01.2022
- 19** Elternbeitragsersatz für die Monate April - Mai 2021
- 20** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 21** BHKW Dreifachsporthalle an der Budrio Allee
- 22** Bekanntgabe Dringliche Anordnung: Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule; Änderung des Materials für Heizungsinstallation; Nachtrag für das Gewerk Heizungsinstallation
- 23** Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

Erster Bürgermeister Peter Münster erklärt, dass sich der Beginn der Gemeinderatssitzung um einige Minuten verzögert, da die Verbindung zu virtuell zugeschalteten Gemeinderatsmitgliedern noch nicht besteht.

Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:05 Uhr die öffentliche 9. 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)
------------	--

Keine Wortmeldungen

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

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit E-Mail vom 19.07.2021 betragen, TOP 14 vor TOP 13 zu behandeln. Evtl. Vorgaben, welche aus den Beschlüssen zu TOP 14 resultieren, sollen berücksichtigt werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Tagesordnung zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Keine weiteren Wortmeldungen. Somit ist die Tagesordnung genehmigt.

Top 2 Genehmigung von Niederschriften

Zum **Protokoll der 8. Sitzung des Gemeinderates am 29.06.2021**, TOP 8, bittet GR Markus Wendling, seine Anregung, zu prüfen, ob die Verbesserungskosten teilweise auf die Mieter umgelegt werden können, aufzunehmen.

Erster Bürgermeister Peter Münster sagt die Ergänzung zu.

Keine weiteren Wortmeldungen. Somit ist die Niederschrift genehmigt.

Top 3 Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Schopflachstraße, FlNr. 1965/126
--

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.11.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplans B 31 Flurstraße Ost.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Abweichungen:

GFZ-Überschreitung

Die Gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ von 0,35 wird mit einer beantragten GFZ von 0,384 um 17,66 m² überschritten.

Baugrenzen

Die nördliche Baugrenze wird auf eine Länge von 4,0 m um ca. 0,60 m mit der Eingangsüberdachung überschritten.

Dachneigung Hauptgebäude

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die zulässige Dachneigung 32-38°. Beantragt wird die Dachneigung des Hauptgebäudes mit 25°.

Dachform Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Dächer von Garagen den Hauptgebäuden anzupassen. Einzelstehende Garagen können ausnahmsweise mit Flachdach ausgeführt werden. Beantragt wird die Doppelgarage mit einem extensiv begrünten Flachdach.

Beurteilung:

GFZ-Überschreitung

Die beantragte Überschreitung der gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,35 um 17,66 m² (GFZ = 0,384) wird von den Bauwerbern damit begründet, dass zur Einhaltung des Effizienzhaus 55-Standards eine Wandstärke von 36,5 cm nötig sei und die Kellerräume zu Lager- und Distributionszwecken aufgrund der selbständigen Tätigkeit des Bauwerbers benötigt werden. Die Technik für die Photovoltaikanlage und einen stationären Stromspeicher sollen daher im Erdgeschoss installiert werden. Des Weiteren nimmt der Bauwerber Bezug auf das benachbarte Grundstück FlNr. 1965/23, für das ebenfalls eine Befreiung bezüglich der GFZ = 0,38 erteilt wurde.

Die Verwaltung gibt zu bedenken, dass auch bei dem benachbarten Grundstück der ursprünglich eingereichte Antrag mit einer GFZ von 0,38 abgelehnt wurde, um keinen Bezugsfall zu schaffen. Der Antrag wurde dann modifiziert und das gesamte Erdgeschoss (einschließlich WC/Dusche, und Büro – das später zum Schlafräum mit den nötigen Bewegungsflächen umfunktioniert werden kann) barrierefrei dargestellt. Des Weiteren wurde bei diesem Antrag berücksichtigt, dass das Gebäude ohne Keller ausgeführt wird und somit ein Technik- und Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss unumgänglich ist. Nur aufgrund dieser Punkte – insbesondere der Barrierefreiheit im Erdgeschoss – wurde die erforderliche Befreiung bezüglich der GFZ-Überschreitung befürwortet. Da diese Voraussetzungen im vorliegenden Antrag nicht gegeben sind, der Technikraum auch im Keller umsetzbar wäre und die energieeffiziente Bauweise mittlerweile Standard ist und nicht zwangsläufig dickere Wände voraussetzt, sollte die notwendige Befreiung aus Sicht der Verwaltung, insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung, bezogen auf das benachbarte Grundstück, nicht befürwortet werden. Auch der erst kürzlich vom Gemeinderat gefasste Beschluss hinsichtlich einer Baurechtsmehrung um 10% bei Erfüllung des Kriterienkatalogs entsprechend der DIN 18040-2 würde ansonsten in Frage gestellt.

Baugrenzen

Die Überschreitung der nördlichen Baugrenze auf eine Länge von 4,0 m um ca. 0,70 m mit der Eingangsüberdachung könnte aus Sicht der Verwaltung wegen Geringfügigkeit befürwortet werden.

Dachneigung Hauptgebäude

Das Gebäude ist in E+I-Bauweise beantragt. Das Dachgeschoss dient lediglich als Speicher. Aus gestalterischen Gründen, insbesondere um das Gebäude niedriger wirken zu lassen, wird daher die niedrigere Dachneigung von 25° beantragt. Städtebauliche Bedenken gegen die gewählte geringere Dachneigung bestehen aus Sicht der Verwaltung nicht, die notwendige Befreiung könnte daher befürwortet werden.

Dachform Garage

Da das Garagendach extensiv begrünt wird, könnte der gemäß Bebauungsplan bereits vorgesehenen Ausnahme für einzelstehende Garagen mit Flachdach zugestimmt werden.

Hinweise zur Grünordnung:

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans B31 Flurstraße Ost, in Kraft getreten am 01.12.1988.

Mit dem Bauantrag wurde ein Freiflächengestaltungsplan mit integriertem Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 eingereicht. Dieser berücksichtigt jedoch nicht den aktuellen Baumbestand, sondern stellt lediglich die geplanten Neupflanzungen dar. Ein Baumbestandsplan ist für die Baueingabe im Bebauungsplan nicht direkt gefordert, jedoch dürfen Bäume gemäß der Festsetzungen grundsätzlich nur mit Zustimmung der Gemeinde bzw. aufgrund eines genehmigten Bauantrags/Freiflächengestaltungsplanes beseitigt werden. Um das Vorhaben dahingehend zu prüfen, wäre ein Baumbestandsplan nützlich.

Baumbestand

Auf dem Grundstück befinden sich eine Kiefer und eine Walnuß (siehe Anhang), die beide unter den Schutz der Baumschutzverordnung der Gemeinde Eichenau fallen. Die Bestandsbäume sind in den Planungsunterlagen nicht dargestellt. Bei einer früheren Begehung wurde festgestellt, dass die beiden Bäume unmittelbar südlich an das Baufenster angrenzen, der Kronen- und Wurzelbereich vermutlich in das Baufenster ragen. Es ist davon auszugehen, dass die Bäume bei den Baumaßnahmen so stark geschädigt würden, dass ein langfristiger Erhalt auch unter Zuhilfenahme von technischen Mitteln höchst unwahrscheinlich ist. Die Fällung ist somit nach § 5 Abs. 1 Zi. 1 der Baumschutzverordnung zu genehmigen.

Der Freiflächengestaltungsplan sieht zwei Neupflanzungen auf dem Grundstück vor. Da laut Bebauungsplan je nicht überbauter 200 m² Grundstücksfläche ein hochwüchsiger Laubbaum vorhanden sein muss, entspricht dies bei Fällung der beiden Bestandsbäume den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Private Verkehrsflächen

Die privaten Verkehrsflächen sollen laut Freiflächengestaltungsplan als wasserdurchlässiges Pflaster ausgeführt werden und sind somit zulässig.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grünordnung entspricht.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 1965/126, Schopflachstraße, ab.

Gründe:

GFZ-Überschreitung
Baugrenzüberschreitung
Dachneigung Hauptgebäude
Dachform Garage

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Bauvoranfrage; Errichtung eines Doppelhauses mit Carports und offenen Stellplätzen, Allinger Straße 68, FlNr. 1931/8
--------------	---

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Auf TOP 5 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18.05.2021 wird verwiesen.

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.05.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 12 Schulstraße Süd.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber planen die Errichtung eines Doppelhauses mit Carports und offenen Stellplätzen.

Abweichungen:Baugrenzen

Die westliche und östliche Baugrenze wird jeweils durch den Erker auf eine Länge von 3,05 m um 1,50 m überschritten.

Stellplatz- und Carportsituierung

Die beiden geplanten offenen Stellplätze befinden sich vollständig im 5-Meter-Vorgartenbereich.

Die beiden geplanten Carports befinden sich ebenfalls vollständig im 5-Meter-Vorgartenbereich und gleichzeitig an zwei seitlichen Grundstücksgrenzen.

GFZ-Überschreitung

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,35 wird mit beantragter GFZ = 0,38 um 18,69 m² überschritten.

Beurteilung:

Die Bauvoranfrage, die in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.05.2021 insbesondere aufgrund der vorhandenen GFZ-Überschreitung (GFZ = 0,382) und der massiven Versiegelung des nördlichen Grundstücksbereichs im Zusammenhang mit Baugrenzüberschreitungen, die zugleich auch den 5-Meter-Vorgartenbereich tangieren, abgelehnt wurde, wurde auf Grundlage des mit den Bauwerbern und dem Architekten zusammen mit der Verwaltung am 02.06.2021 geführten Gesprächs nochmals überarbeitet und erneut eingereicht.

Baugrenzen

Das Gebäude wurde in West-Ost-Richtung von 13,28 m auf 13,0 m verschmälert und in Nord-Süd-Richtung von 9,115 m auf 9,24 m verbreitert. Durch die geringere Breite in West-Ost-Richtung und eine leichte Drehung des Gebäudes nach Westen können nun die Baugrenzen bis auf die Überschreitung mit den beiden Erkern auf jeweils eine Länge von 3,05 m um 1,50 m eingehalten werden. Auch der 5-Meter-Vorgartenbereich wird dadurch vom Hauptgebäude nicht mehr tangiert. Den erforderlichen Befreiungen bezüglich Überschreitung der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze mit den Erkern könnte wegen Geringfügigkeit zugestimmt werden.

Stellplatz- und Carportsituierung

Um möglichst viel Südgarten zu erhalten wird das Gebäude weiter nach Norden verschoben, die bisher geplante massive Versiegelung auf der Nordseite mit den Garagen und Stellplätzen sowie den erforderlichen Zufahrten kann entfallen, da nun der erforderliche Stellplatznachweis mit 2 Carports und 2 offenen Stellplätzen im 5-Meter-Vorgartenbereich nachgewiesen wird. Die hierfür erforderlichen Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Ortsgestaltungssatzung könnten nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden, da die 2/3-Regelung bei Anlegung der offenen Stellplätze lediglich mit Fahrspuren eingehalten werden kann.

Die erforderliche Befreiung bezüglich der Situierung der beiden Carports an zwei seitlichen Grundstücksgrenzen könnte aus Sicht der Verwaltung ebenso befürwortet werden, da dem Grundziel, die Durchschaubarkeit der Grundstücke zu erhalten, entsprochen wird.

GFZ-Überschreitung

Die geplante Überschreitung der gemäß Bebauungsplan höchstzulässigen GFZ = 0,35 um 18,69 m² (GFZ = 0,38), ergibt sich nach wie vor. Diese wurde gegenüber den Bauwerbern und dem Planer auch in dem Gespräch vom 02.06.2021 als kritisch bewertet. Aus Sicht der Verwaltung sollte der Überschreitung von ca. 8,4 % nicht zugestimmt werden, um keinen Bezugsfall zu schaffen. In der Vergangenheit wurden derartige Anträge nicht befürwortet. Auch der erst kürzlich vom Gemeinderat gefasste Beschluss hinsichtlich einer Baurechtsmehrung um 10% bei Erfüllung des Kriterienkatalogs entsprechend der DIN 18040-2 würde ansonsten in Frage gestellt.

Stellungnahme zur Grünordnung:

Gemäß der vorläufigen Planungsunterlagen befinden sich auf dem Grundstück ein Zwetschenbaum sowie ein Apfelbaum.

Der Apfelbaum liegt an der südlichen Grundstücksgrenze und soll erhalten werden. Das ist nach Ansicht des SGs Umwelt im Zuge der Baumaßnahmen möglich und zu befürworten.

Die Zwetschge liegt an der süd-östlichen Ecke des Grundstücks und ist im Bebauungsplan als zwingend zu erhalten festgesetzt. Nach Ansicht des SGs Umwelt kann der Baum jedoch aufgrund seines geringen Abstandes zum vorgesehenen Baukörper sowie der notwendigen Baugrube, auch bei Einhaltung der Baugrenzen nicht erhalten werden, da der Wurzelraum voraussichtlich stark geschädigt würde. Da es sich bei Zwetschgen um eine Baumart handelt, deren durchschnittliche Lebenserwartung gering ist, hält das SG Umwelt eine Ersatzpflanzung für sinnvoll, um die langfristige Begrünung auf dem Grundstück sicherzustellen. Eine Erhaltung unter Einsatzes technischer Mittel, wie beispielsweise senkrechtem Verbau der Baugrube, Wurzelvorhang etc. und damit stark erhöhtem finanziellem Aufwand wäre unter diesen Umständen nicht zumutbar, der langfristige Erhalt zudem nicht wahrscheinlich.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum I. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen ist. Vorhandene Laubbäume werden angerechnet.

Daher müssten auf dem Grundstück nach Abschluss des Bauvorhabens insgesamt vier Laubbäume I. Ordnung bzw. Obstbäume vorhanden sein. Der bestehende Apfelbaum könnte angerechnet werden. In diesem Fall wären mindestens drei Ersatzpflanzungen zu leisten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt die Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Doppelhauses mit Carports und offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 1931/8, Allinger Straße 68 ab.

Gründe:

GFZ-Überschreitung

Baugrenzen

Stellplatz- und Carportsituierung

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Geplanter Erker als Wintergarten deklarieren
- Genehmigungsfähig, wenn Erker entfällt?
- Stellungnahme der Verwaltung zur Versiegelung fehlt
- Genehmigungsfähige Mehrung

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt die Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Doppelhauses mit Carports und offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 1931/8, Allinger Straße 68 ab.

Gründe:

GFZ-Überschreitung

Baugrenzen

Stellplatz- und Carportsituierung

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 20

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 16

abgelehnt

(GR Guttenthaler kurzfristig abwesend)

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Doppelhauses mit Carports und offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 1931/8, Allinger Straße 68.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 20

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 4

(GR Guttenthaler kurzfristig abwesend)

**Top 5 Bauvoranfrage;
Anbau eines Wintergartens an die Südseite der bestehenden Doppelhaushälfte,
Libellenweg 1, FlNr. 1859/22**

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.08.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 8 Walter-Schleich-Straße Nord.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber plant den Anbau eines Wintergartens mit einer Größe von 7,0 m x 3,0 m an die Südseite der bestehenden Doppelhaushälfte.

Abweichungen:

GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,25 wird mit beantragter GRZ = 0,27 um 8,43 m² überschritten.

GFZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,32 wird mit beantragter GFZ = 0,37 um 18,11 m² überschritten.

Baugrenzen

Die südliche Baugrenze wird mit dem gesamten Wintergarten auf eine Länge von 7,0 m um 3,0 m überschritten.

Beurteilung:

Durch den Bauwerber wurden in den Jahren 2012/2013 bereits mehrere Bauvoranfragen bezüglich des Anbaus eines Wintergartens gestellt. Die erste Anfrage war identisch mit der nun vorliegenden Planung und wurde mit Beschluss des Ferienausschusses vom 04.09.2012 einstimmig abgelehnt. Insbesondere, da man den damals bereits bestehenden Grundsatzbeschluss, bezüglich einer GFZ-Überschreitung bei Wintergärten bis zu maximal 12,0 m, nicht in Frage stellen wollte. Dem Bauwerber wurde damals empfohlen, den Wintergarten auf eine Überschreitung von maximal 12,0 m² zu verkleinern.

Daraufhin wurde eine verkleinerte Planung mit einer Größen von 6,0 m x 3,0 m eingereicht und mit Beschluss des Bauausschusses vom 06.11.2012 erneut einstimmig abgelehnt, da die GFZ-Überschreitung immer noch 15,11 m² betrug. Eine Zustimmung wurde für den Fall, dass der Wintergarten auf eine Tiefe von 2,50 m reduziert wird, in Aussicht gestellt.

Eine erneut eingereichte Planung mit einer Größe von 5,80 m x 3,0 m wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 02.07.2013 ebenfalls abgelehnt, da die GFZ-Überschreitung immer noch 14,51 m² betrug.

Die zuletzt eingereichte Planung mit einer Größe von 4,86 m x 3,0 m wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 23.07.2013 befürwortet, da mit diesem Antrag die GFZ-Überschreitung nur noch 12,09 m² betrug und somit dem Grundsatzbeschluss bezüglich GFZ-Überschreitung mit Wintergärten entsprach.

Um hinsichtlich der Größe der GFZ-Überschreitung keinen Bezugsfall zu schaffen und den bestehenden Grundsatzbeschluss nicht in Frage zu stellen, sollte aus Sicht der Verwaltung an der bisherigen Verfahrensweise, wie bei den vorherigen Beschlüssen festgehalten werden und die notwendige Befreiung bezüglich der GFZ-Überschreitung nicht befürwortet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt die Bauvoranfrage auf Anbau eines Wintergartens mit einer Größe von 7,0 m x 3,0 m an die bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FlNr. 1859/22, Libellenweg 1 ab.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

(GR Guttenthaler kurzfristig abwesend)

Top 6	Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage, Gernstraße 23, FlNr. 1847/3
--------------	--

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.09.1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplans B 15 Rabenstraße Süd.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen die Errichtung eines Einfamilienhauses (E+I-Bauweise mit Carport und Garage).

Abweichungen:Dachneigung Hauptgebäude

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die zulässige Dachneigung 32-45°. Beantragt wird die Dachneigung des Hauptgebäudes mit 20°.

Dachform Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen mit Sattel- oder Walmdächern auszuführen. Beantragt wird die Garage mit begrüntem Flachdach.

Bauliche Gestaltung

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Balkonbrüstungen mit Holz zu verkleiden. Beantragt werden Balkongeländer aus Edelstahl.

Beurteilung:Dachneigung Hauptgebäude

Das Hauptgebäude soll in E+I-Bauweise mit teilweise offenem Dachstuhl ausgeführt werden. Um die Raumhöhen im Obergeschoss zu verringern, wird die geringere Dachneigung von 20° beantragt. Gleichzeitig wirkt sich dies auch positiv auf die Gestaltung des Gebäudes aus, da dadurch das Dach weniger in Erscheinung tritt und die Kubatur des Hauses möglichst gering gehalten werden kann. In aktuellen Bebauungsplanaufstellungsverfahren werden regelmäßig Festsetzungen getroffen, die eine solch geringe Dachneigung ermöglichen. Städtebauliche Bedenken gegen die gewählte geringere Dachneigung von 20° bestehen aus Sicht der Verwaltung daher nicht. Die erforderliche Befreiung kann daher nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden.

Dachform Garage

Die beantragte Garage soll mit einem extensiv begrünten Flachdach ausgeführt werden. In der näheren Umgebung sind bereits mehrere Flachdachgaragen vorhanden. Da die Erteilung von Befreiungen in vergleichbaren Fällen bestehende Verwaltungspraxis ist, ist die notwendige Befreiung aus Sicht der Verwaltung zu befürworten.

Bauliche Gestaltung

Die Balkongeländer sollen entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes aus Edelstahl ausgeführt werden, um dem modernen Stil des gesamten Bauvorhabens gerecht zu werden. Da diesbezüglich bereits Befreiungen im Bebauungsplangebiet erteilt wurden, ist aus Sicht der Verwaltung auch hier der erforderlichen Befreiung zuzustimmen.

Stellungnahme zur Grünordnung:

Mit dem Bauantrag wurde ein Freiflächengestaltungsplan mit integriertem Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 eingereicht.

Baumbestand

Die Bestimmungen des Bebauungsplanes setzen fest, dass der Freiflächengestaltungsplan bzw. der Baumbestandsplan den zu erhaltenden sowie zu fällenden Baum-/und Gehölzbestand, entsprechend der Baumschutzverordnung zu beinhalten hat. Den eingereichten Unterlagen zu Folge ist auf dem Grundstück ein Ahorn mit einer Höhe von 10,00 m und einem Stammumfang von 1,30 m vorhanden und wird erhalten.

Zusätzlich werden fünf weitere Bäume gepflanzt, einer davon an der Grundstückszufahrt. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Private Verkehrsflächen

Die privaten Verkehrsflächen sind im Freiflächengestaltungsplan als versickerungsfähiger Belag aufgeführt und somit zulässig.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grünordnung entspricht.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück FlNr. 1847/3, Gernstraße 23 und stimmt den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan bezüglich Dachform Hauptgebäude, Dachneigung Garage und Bauliche Gestaltung (Edelstahlbalkone) zu .

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Roggensteiner Allee, FlNrn. 1881/39 und 1881/40
--------------	--

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.09.1992 rechtsverbindlichen Bebauungsplans B 39 Richard-Strauss-Straße Nord.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Abweichungen:Baugrenzen

Die südwestliche Baugrenze wird auf eine Länge von ca. 8,99 m um 0,72 m mit dem Gebäude und zusätzlich mit der Terrasse auf eine Länge von 3,50 m um weitere 3,0 m überschritten.

Die südöstliche Baugrenze wird auf eine Länge von ca. 8,49 m um 1,50 m mit dem Gebäude und zusätzlich mit der Terrasse auf eine Länge von 6,265 um weitere 2,25 m überschritten.

Wandhöhe

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die höchstzulässige Wandhöhe 6,0 m. Beantragt wird die Wandhöhe von 5,945 m – 6,065 m.

Firstrichtung

Im Bebauungsplan ist die Firstrichtung in Ost-West-Ausrichtung festgesetzt. Beantragt wird die Firstrichtung in Nord-Süd-Ausrichtung.

Dachform Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen mit Satteldächern auszuführen. Beantragt wird die Garage mit begrüntem Flachdach.

Beurteilung:Baugrenzen

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,50 m als Ausnahme zugelassen werden, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten werden. Die beantragten Überschreitungen der südwestlichen und südöstlichen Baugrenze mit dem Gebäude überschreiten dieses Maß nicht, die Abstandsflächen werden eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung kann den notwendigen Ausnahmen daher zugestimmt werden. Die weitere Überschreitung der südwestlichen Baugrenze auf eine Länge von 3,50 m um 3,0 m und der südöstlichen Baugrenze auf eine Länge von 6,265 um 2,25 m mit der Terrasse tritt nur ebenerdig in Erscheinung, so dass aus Sicht der Verwaltung die hierfür erforderliche Befreiung ebenso befürwortet werden kann.

Wandhöhe

Aufgrund der Lage des Grundstücks im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist es den Bauherren wichtig, das Erdgeschoss etwas aus dem Urgelände herauszuheben. Da das Grundstück einen sehr unterschiedlichen Geländeverlauf aufweist, kommt es zwangsläufig dazu, dass an einer Gebäudeecke die maximal zulässige Wandhöhe von 6,00 m mit einer Wandhöhe von 6,065 m überschritten wird, an den anderen Gebäudeecken bleibt die Wandhöhe hinter der höchstzulässigen Wandhöhe zurück bzw. hält diese ein. Im Mittel kann die höchstzulässige Wandhöhe von 6,0 m eingehalten werden, so dass aus Sicht der Verwaltung der notwendigen Befreiung zugestimmt werden kann.

Firstrichtung

Die gemäß Bebauungsplan vorgegebene Firstrichtung Ost-West wird zwar mit der beantragten Firstrichtung Nord-Süd nicht eingehalten, jedoch wird der First über die längere Gebäudeseite geführt, so dass aus Sicht der Verwaltung der notwendigen Befreiung zugestimmt werden kann.

Dachform Garage

Die beantragte Garage soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Dieses Dach wird extensiv begrünt. In der näheren Umgebung sind bereits mehrere Flachdachgaragen vorhanden. Da die Erteilung von Befreiungen in vergleichbaren Fällen bestehende Verwaltungspraxis ist, ist die notwendige Befreiung aus Sicht der Verwaltung zu befürworten.

Beurteilung aus Sicht der Grünordnung:

Mit dem Bauantrag wurde ein Freiflächengestaltungsplan mit integriertem Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 eingereicht.

Baumbestand

Die laut Baumbestandsplan zur Fällung vorgesehenen Bäume B15, B16, B17 und B21 fallen unter den Schutz der Baumschutzverordnung der Gemeinde Eichenau. Die Bäume können jedoch im Zuge des Bauvorhabens auch unter Zuhilfenahme technischer Mittel nicht erhalten werden, da sie zu nah am Gebäude situiert sind und damit eine starke Beschädigung der gesamten Bäume zu erwarten ist. Somit ist die Fällung gemäß § 5 Abs. 1 Zi. 1 der Baumschutzverordnung zu genehmigen.

Die Bäume B8 bis B14 sowie B18 gehören allesamt der Gattung *Picea* an und sind daher nicht von der Baumschutzverordnung unter Schutz gestellt. Diese Bäume können genehmigungsfrei gefällt werden.

Auf dem Grundstück sind drei Bäume als Ersatzpflanzung vorgesehen, eine davon an der Grundstückszufahrt. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Private Verkehrsflächen

Die privaten Verkehrsflächen sollen laut Freiflächengestaltungsplan als sickerfähiges Pflaster ausgeführt werden und sind somit zulässig.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grünordnung entspricht.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken FlNr. 1881/39 und 1881/40, Roggensteiner Allee und stimmt der erforderlichen Ausnahme vom Bebauungsplan bezüglich Baugrenzüberschreitung und den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan bezüglich Baugrenzüberschreitung, Wandhöhe Hauptgebäude, Firstrichtung und Dachform Garage zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 19
Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
(GR Behr und GR Spiess kurzfristig abwesend)

**Top 8 Bauantrag;
Nachträgliche Genehmigung für An- und Umbauten am genehmigten Bestandsgebäude, An- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäudeteilen sowie Neuerrichtung eines Carports**

Vortrag:**Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:****Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen die nachträgliche Baugenehmigung für An- und Umbauten am genehmigten Bestandsgebäude, An- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäudeteilen sowie die Neuerrichtung eines Carports.

Beurteilung:

Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB. Es kann daher nur als sonstiges Vorhaben nach § 35 BauGB zugelassen werden. Demnach sind sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB kann gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit es sich dabei um die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen handelt:

- das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden
- die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen

Die vorgelegten Pläne des Ursprungsgebäudes stammen aus dem Jahr 1928 (siehe Pläne Genehmigung vom 17.04.1928). Die damalige Genehmigung beinhaltet einen „Kleinhausneubau“ mit einer Größe von 8,10 m x 4,60 m, Erdgeschoss + Dachgeschoss und einer Wohnfläche von ca. 63,5 m².

Von mehreren Voreigentümern wurden An- und Umbauten sowie Sanierungsarbeiten ohne die hierfür erforderliche Genehmigung durchgeführt. Diese nicht genehmigten Erweiterungen weisen eine Wohnfläche von ca. 99,5 m² auf (siehe Bestandspläne lt. Aufmaß Oktober 2019).

Durch den nun vorliegenden Bauantrag sollen sowohl diese bereits ohne Genehmigung durchgeführten An- und Umbauten legalisiert werden, als auch noch weitere An- und Umbaumaßnahmen genehmigt werden (siehe beantragte Genehmigungsplanung).

Bisher ging die Verwaltung davon aus, dass es sich bei dem bestehenden Gebäude um einen Schwarzbau handelt, der lediglich geduldet wurde, da keine Genehmigungsplanung vorlag. Durch Vorlage der Ursprungsgenehmigung aus dem Jahr 1928 konnten die Bauwerber nachweisen, dass ein Teil des Gebäudes zulässigerweise errichtet worden ist. Demnach wäre eine Erweiterung, die im Verhältnis zum vorhanden Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB zulässig. Die bereits erfolgte Erweiterung des genehmigten Ursprungsgebäudes mit einer Wohnfläche von ca. 63,5 m² auf eine Wohnfläche von ca. 99,5 m² erscheint aus Sicht der Verwaltung angemessen und berücksichtigt die Wohnbedürfnisse, da das Gebäude lediglich von den beiden Eigentümern bewohnt werden soll. Der bisher vorhandene Bestand wäre somit genehmigungsfähig.

Die neu hinzukommenden An- und Umbaumaßnahmen verändern die vorhandene Wohnfläche von ca. 99,5 m² nicht. Es werden hierbei einige Wände versetzt, Fenster ausgetauscht, der Treppenaufgang zum Dachgeschoss verändert, die vorhandene große Terrasse mit Überdachung wird beseitigt und durch 2 kleinere Terrassen, von der nur eine überdacht ausgeführt wird, ersetzt. Gleichzeitig wird ein Doppelcarport an der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 5,05 m zur Walter-Schleich-Straße beantragt, um Stellplätze auf dem Grundstück für das Einfamilienhaus nachweisen zu können.

Der vorliegende Antrag ist somit aus Sicht der Verwaltung gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB genehmigungsfähig und kann daher befürwortet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung für An- und Umbauten am genehmigten Bestandsgebäude, An- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäudeteilen sowie die Neuerrichtung eines Carports auf dem Grundstück FlNr. 1510/2, Walter-Schleich-Straße 50.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 **Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Garage, Fasanstraße, FlNr. 1958/15 - Teilfläche West**

Vortrag:**Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:****Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 34 Wiesenstraße Süd.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage.

Abweichungen:**Dachform Garage**

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Beantragt wird die Garage mit einem begrünten Flachdach.

Wandhöhe Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die höchstzulässige Wandhöhe von Garagen 2,40 m. Beantragt wird die Garage mit einer Wandhöhe von 3,0 m.

Beurteilung:**Dachform Garage**

Die beantragte Garage soll mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. In der näheren Umgebung sind bereits mehrere Flachdachgaragen vorhanden. Da die Erteilung von Befreiungen in vergleichbaren Fällen bestehende Verwaltungspraxis ist, ist die notwendige Befreiung aus Sicht der Verwaltung zu befürworten.

Wandhöhe Garage

Punkt 10.1 des Bebauungsplanes enthält die Festsetzung, dass die Wandhöhe von Garagen und sonstigen Nebengebäuden (z.B. Gartenhäuser) traufseitig 2,40 m nicht überschreiten darf. Bei einer Dachbegrünung ist diese Wandhöhe nicht realisierbar. Die notwendige Befreiung für die beantragte Wandhöhe von 3,0 m kann somit nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FlNr. 1958/15 – Teilfläche West, Fasanstraße. Die erforderlichen isolierten Befreiungen bezüglich Dachform und Wandhöhe werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10	Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung einer Garage, Fasanstraße, FlNr. 1958/15 - Teilfläche Ost
---------------	---

Vortrag:**Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:****Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 34 Wiesenstraße Süd.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage.

Abweichungen:Dachform Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Beantragt wird die Garage mit einem begrünten Flachdach.

Wandhöhe Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die höchstzulässige Wandhöhe von Garagen 2,40 m. Beantragt wird die Garage mit einer Wandhöhe von 3,0 m.

Beurteilung:Dachform Garage

Die beantragte Garage soll mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. In der näheren Umgebung sind bereits mehrere Flachdachgaragen vorhanden. Da die Erteilung von Befreiungen in vergleichbaren Fällen bestehende Verwaltungspraxis ist, ist die notwendige Befreiung aus Sicht der Verwaltung zu befürworten.

Wandhöhe Garage

Punkt 10.1 des Bebauungsplanes enthält die Festsetzung, dass die Wandhöhe von Garagen und sonstigen Nebengebäuden (z.B. Gartenhäuser) traufseitig 2,40 m nicht überschreiten darf. Bei einer Dachbegrünung ist diese Wandhöhe nicht realisierbar. Die notwendige Befreiung für die beantragte Wandhöhe von 3,0 m kann somit nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FlNr. 1958/15 – Teilfläche Ost, Fasanstraße. Die erforderlichen isolierten Befreiungen bezüglich Dachform und Wandhöhe werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Vollzug der Umweltbeiratssitzung Antrag auf Entlassung aus dem Umweltbeirat
--

Zur Kenntnis gegeben:
Umweltbeirat

Vortrag:

(GR Hösch nimmt wegen persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.)

Am 28.07.2020 wurden vom Gemeinderat die Mitglieder des Umweltbeirats für den Zeitraum 2020-2026 benannt.

Mit E-Mail und Schreiben vom 27.06.2021 hat Frau Monika Hösch als erste Vorsitzende und Vertreterin des Haus- und Grundbesitzervereins Eichenau e.V. ihr Amt im Umweltbeirat aus gesundheitlichen Gründen niedergelegt.

Nach Art. 19 Abs. 1 Satz 2 GO ist die Niederlegung eines Ehrenamtes möglich. Nach der Kommentierung ist die Erklärung der Niederlegung als Antrag auf Entlassung aus dem Ehrenamt zu verstehen. Zur Wirksamkeit der Niederlegung bedarf es eines Beschlusses des Gemeinderates.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat entlässt Frau Monika Hösch aufgrund ihres Antrags vom 27.06.2021 aus dem Umweltbeirat.
2. Der Gemeinderat beruft Herrn Georg Wodarz an Stelle von Frau Hösch zum ersten Vorsitzenden des Umweltbeirats.
3. Der Gemeinderat beruft Frau Jutta Entstrasser (Stellvertreterin Haus- und Grundbesitzerverein Eichenau e.V.) an Stelle von Frau Hösch zur Vertreterin des Haus- und Grundbesitzervereins Eichenau e.V..

Abstimmungsergebnis:

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

(GR Hösch nimmt wegen persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil)

Top 12 Josef-Dering-Grundschule Realisierung einer 3-fach-Turnhalle bzw. einer Multifunktionshalle Beauftragung einer Konzept- bzw. Machbarkeitsstudie
--

Vortrag:

Am 03.07.2021 fand eine Klausurtagung des Gemeinderats zu folgendem Thema im Bürgerzentrum Friesenhalle statt:

„Derzeitige Großprojekte, mögliche weitere Zukunftsprojekte deren Finanzierbarkeit und kapazitive Verfolgbarkeit“

Von Ersten Bürgermeister Peter Münster wurden nachstehende Projekte vorgestellt:

- Haus 37, Neubau
- Bürgerzentrum Friesenhalle, Gebäudezustand, Bestandschutzproblematik
- Josef-Dering-Grundschule, Erneuerung der Turnhalle bzw. Errichtung einer Mehrzweckhalle

Aus der nachfolgenden Diskussion wurde ersichtlich, dass das bereits in den Grundzügen der Planung weit vorangeschrittene Projekt Neubau Haus 37 mit dem beabsichtigten Nutzerrahmen weiterverfolgt werden soll.

Der Erhalt des Bürgerzentrums Friesenhalle wird aufgrund der schlechten Nutzbarkeit (Gebäudegeometrie, Raumprogramm), der vorhandenen Hygiene- und Brandschutzprobleme sowie dem bekannten Sanierungsstau mit veralteter Anlagentechnik in Frage gestellt. Die Errichtung eines Ersatzbaus sowie die Verlagerung der Nutzung auf ein anders Grundstück wurden als Variante benannt und sind Grundlage für weitere Diskussionen.

Aufgrund des Sanierungsstaus wird die Erneuerung der Schulturnhalle der Josef-Dering-Grundschule angestrebt. Dabei soll die multifunktionale Nutzung als Versammlungsstätte berücksichtigt werden. Die Verlagerung der Nutzungen des „Bürgerzentrums Friesenhalle“ auf das Schulgrundstück bzw. einem noch zu erwerbenden Privatgrundstücks soll geprüft werden. Die Möglichkeiten eines „Multifunktionsgebäudes“ sollen aufgezeigt werden.

Aufgrund der vorgenannten Diskussionen zur Meinungsbildung in der Klausurtagung könnte als weiterer Schritt eine Machbarkeitsstudie für ein „Multifunktionsgebäude“ in Auftrag gegeben werden. Dabei sind nachstehende Themen zu berücksichtigen:

- Integration der Nutzungen Schule, Vereine, Sport, Kultur
- Versammlungsstätte mit Gaststätte
- Außenflächennutzung und -gestaltung
- Verkehrssituation mit Berücksichtigung von PKW- und Fahrradabstellflächen
- Verträglichkeit mit Nachbarschaft (Immissionsschutz)
- Auswirkungen auf den Schulbetrieb während der Bauzeit (Kosten für Provisorien, Auslagerung Sportunterricht)
- Projektkosten und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Planerische Darstellung von Varianten

Im Haushalt 2021 sind unter der Haushaltstelle 1.2110.9400 Mittel in Höhe von 50.000,- € für Planungsleistungen der Turnhalle Josef-Dering-Grundschule vorgesehen. Ein Teil dieser Mittel kann zur Deckung der Kosten für die Konzeptstudie verwendet werden.

Da der Verwaltung noch keine Angebote zur Durchführung der Studie vorliegen, können noch keine Honorarsumme benannt werden.

Die Beauftragung von weitere Planungsleistungen über die Studie hinaus, setzt die Durchführung eines EU-weiten VgV-Verfahrens zur Planersuche voraus. Die Konzeptstudie kann als Basis für das erforderliche VgV-Verfahren dienen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Konzept- bzw. Machbarkeitsstudie gemäß dem Sachvortrag in Auftrag zu geben. Die erforderlichen Mittel sind der Haushaltstelle 1.2110.9400 zu entnehmen.

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Versammlungsraum im Haus 37 als Vollgeschoss und Multifunktionsraum nutzen
- Bei den aktuellen Liegenschaften zuerst noch andere Möglichkeiten prüfen
- Nicht nur die Dreifachsporthalle, sondern generell das gesamte Areal in die Machbarkeitsstudie einbeziehen
- Grundstücksreserven bewahren, Grundstückszusammenschlüsse und deren Folgen
- Durch die Architektenkammer das Bürgerzentrum untersuchen lassen
- Kostenbegrenzung festlegen

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Konzept- bzw. Machbarkeitsstudie gemäß dem Sachvortrag einschließlich des Bürgerzentrums bis maximal 40.000,00 Euro in Auftrag zu geben. Die erforderlichen Mittel sind der Haushaltstelle 1.2110.9400 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	6

**Top 13 Energetische Sanierungsmaßnahme der Turnhalle der Starzelbachschule Projektbeschluss zur energetischen Sanierung
Beauftragung des Planers**

Der Tagesordnungspunkt wurde nach TOP 14 behandelt

Vortrag:

In der Gemeinderatssitzung am 29.06.2021 wurde das Ergebnis der Studie zur energetischen Sanierung der Gebäudehülle der Turnhalle Starzelbachschule von SPP, Herrn Peter präsentiert. Der aktuelle Baufortschritt lässt erkennen, dass eine vorzeitige Befassung im Gemeinderat notwendig ist und die Entscheidung nicht bis nach den Sommerferien 2021 aufgeschoben werden kann.

Die Durchführung der energetischen Sanierungsmaßnahme der Turnhalle Starzelbachschule ist für das Haushaltsjahr 2024 vorgesehen (Szenario Toll und Beschluss des Gemeinderats unter Mitwirken der Kommission „Energetische Sanierungskonzept“). Aufgrund des Bauablaufs und der Schnittstellen zwischen Neubau und Bestandsgebäude ist der Sanierungszeitpunkt 2024 in Frage gestellt.

Das Energetische Sanierungskonzept sieht unter anderem eine „sinnvolle Paketbildung bei Maßnahmen unter Berücksichtigung von Sowieso-Kosten und Synergieeffekten“ vor (siehe Gemeinderatssitzung 29.11.2016, TOP 8, Vortrag Nr. 2). Das Vorziehen der Maßnahme erfüllt die vorgenannte Bedingung hinsichtlich „sinnvolle Paketbildung, Sowieso-Kosten und Synergieeffekte“:

- Sanierungsmaßnahme steht aus energetischer Sicht an
- Sanierungsmaßnahme ist aufgrund verschiedener Schäden in Teilbereichen unabweisbar (z.B. undichtes Dach im Bereich der AWO-Mittagstischbetreuung, massive Rissbildung an Fassadenplatten und Betonschäden die zu weiteren Schäden - auch am Tragwerk - führen)
- Vermeidung von Kosten für Provisorien im Falle einer späteren Sanierung
- Bei einer später durchzuführenden Sanierung ist mit einem erhöhten Risiko von Beschädigung am Bestand (neue Flachdachbereiche, Lüftungs- und Kälteanlagen) und mit zusätzlichen Kosten (Schutzmaßnahme von Flachdachbereichen und Geräten, sowie höherer Gerüstaufwand) zu rechnen.
- Einer erneuten „Baustellenbelastung“ der Anwohner im Jahr 2024 wird durch das Vorverlegen der Maßnahme „energetische Sanierung der Turnhalle“ vorgebeugt.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung das Projekt „energetische Sanierungsmaßnahme der Turnhalle Starzelbachschule“ vorzuziehen und mit der Planung umgehend (noch 2021) zu beginnen. Die Durchführung der Ausschreibungsverfahren werden für den Jahreswechsel 2021/2022 eingeplant. Die energetische Sanierungsmaßnahme wird dann 2022 durchgeführt.

Die Kosten für die Maßnahme gliedern sich gemäß der Präsentation von SPP, Herrn Peter am 29.06.2021 wie folgt auf:

Baukosten	920.541 € brutto
Baunebenkosten	184.108 € brutto (inkl. Planer, Tragwerksplaner, usw.)
<u>Gesamtkosten</u>	<u>1.104.649 € brutto</u>

Die Honorarsumme für den Planer beläuft sich unter Berücksichtigung der Honorarzone III Mindestsatz, 20 % Umbauschlag, und 3 % Nebenkostenpauschale auf voraussichtlich 132.500,- € brutto.

Weitere Fachplaner- und Gutachterleistungen (für z.B. Tragwerks-, Schall-, Brand- und Wärmeschutz-nachweise, usw.) in Höhe von voraussichtlich 51.608 € brutto werden anstehen und sind bei Bedarf zu beauftragen.

Von den vorgenannten Gesamtkosten entfallen voraussichtlich 90.000,- € auf das Haushaltsjahr 2021 die restlichen Kosten in Höhe von voraussichtlich 1.014.649 € auf das Haushaltsjahr 2022.

Die für die Planungshonorare 2021 erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 1.2150.9400 zur Verfügung, da nach heutigem Kenntnisstand nicht alle geplanten Auszahlungen/Rechnungen 2021 kassenwirksam werden.

Darüber hinaus ist die Sanierung des südlichen Anbaus an die Turnhalle mit einzuplanen und die Kosten hierfür zu ermitteln.

Hinweis zum Vergaberecht:

Das Projekt „Energetische Sanierung der Turnhalle Starzelbachschule“ ist ein eigenständiges Projekt und wird dementsprechend verfahrenstechnisch wie kostenmäßig getrennt vom Projekt „Erweiterung der Starzelbachschule zur OGTS“ geführt. Die Bauleistungen werden separat ausgeschrieben und vergeben. Der EU-Schwellenwert bei Liefer- und Dienstleistungen (alle Planerhonorarleistungen zusammengefasst) in Höhe von 214.000,- € netto wird nicht erreicht. Ein EU-weites VgV-Verfahren ist nicht erforderlich. Es werden keine weiteren Planer aufgefordert der Gemeinde ein Honorarangebot zu unterbreiten. Die Beauftragung von SPP – Sturm Peter + Peter ist vorgesehen, da der Einsatz eines zweiten/alternativen Planers koordinative und planungstechnische Schnittstellenprobleme auslösen wird. Die positiven Synergieeffekte wären in Frage gestellt.

Beschluss:

1. Der Projektbeschluss wird vorbehaltlich der Beantragung von Fördermitteln und der Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns gefasst. Die energetische Sanierungsmaßnahme von Schulturnhalle mit südlichem Anbau wird 2022 durchgeführt. Mit den Planungsleistungen wird bereits 2021 begonnen.
2. Auf das Einholen weiterer Honorarangebote für die anstehenden Planungsleistungen wird aufgrund der im Sachvortrag genannten „Schnittstellenproblematik“ verzichtet.
3. Das Planungsbüro SPP – Sturm Peter + Peter, Nadistraße 10, 80809 München wird beauftragt die erforderlichen Planungsleistungen zu erbringen. Das Honorar für die Gesamtleistung (Leistungsphase 1-9) beträgt voraussichtlich 132.500,- € inkl. Umbauschlag, Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach Projektfortschritt. Vorerst werden die Leistungsphasen 1-5 mit einer Honorarsumme von voraussichtlich 68.900,- € beauftragt.
4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Erhöhung durch die Sanierung des Anbaus sowie bei Bedarf weitere Planer-, Fachplaner- und Gutachterleistungen (für z.B. Tragwerks-, Schall-, Brand- und Wärmeschutznachweise, usw.) im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:

22

Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 0

Top 14 Nachhaltiges Bauen

Zur Kenntnis gegeben: Umweltbeirat

Vortrag:

Anlässlich des Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Eichenau zum Thema „Klimaneutrales Bauen“, wurde für den Gemeinderat ein Vortrag zum Thema „Nachhaltiges Bauen“ organisiert. Den Antrag hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in diesem Zuge bis nach der Informationsveranstaltung zurückgestellt. Die Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit der bayerischen Architektenkammer präsentierte am 28.06.2021 in ihrem Online Vortrag das vielfältige Angebot der Beratungsstelle sowie verschiedene Themen-Bereiche. Als Fazit des Vortrags kann mitgenommen werden, dass es im Bereich „Nachhaltig Bauen“ nicht die eine Linie gibt, dass aber Prioritäten gesetzt werden können und sollen, um Nachhaltiges Bauen zu ermöglichen und zu realisieren.

Beratungsthemen der Beratungsstelle

[\(Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit - Bayerische Architektenkammer \(byak.de\)\)](#)

- Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Klimaschutz
Wissenswertes und Unterstützung rund um nachhaltiges Planen und Bauen
- Kommunale Nachhaltigkeit
Themen, Strategien, Prozesse, Instrumente und Maßnahmen für Kommunen
- Klimaanpassung, blaue und grüne Infrastruktur
Konzepte, Maßnahmen und Beispiele zu Stadt- und Gebäudebegrünung, wassersensibles Bauen
- Förderungen, Gesetze, Normen
Informationen, Rahmenbedingungen, Vorgehen
- Technik und Gebäude
erneuerbare Energien, technische Gebäudeausstattung, Bauphysik
- Materialökologie, Wecobis (Ökologisches Baustoffinformationssystem mit Informationen zu gesundheitlichen und umweltrelevanten Aspekten sowie möglichen Anwendungsbereichen aufgliedert in die Lebenszyklusphasen Rohstoffe, Herstellung, Verarbeitung, Nutzung und Nachnutzung; Planungswerkzeug zur Anwendung der BNB Zertifizierung)
Schadstoffarmut, nachwachsende Rohstoffe, kreislaufgerechtes Planen und Bauen
- Klima-Jugendbildung
Schul- und Bildungsprojekte zu Klimaschutz und Klimaanpassung

[Übersicht Vortragsthemen:](#)

Ökobilanz

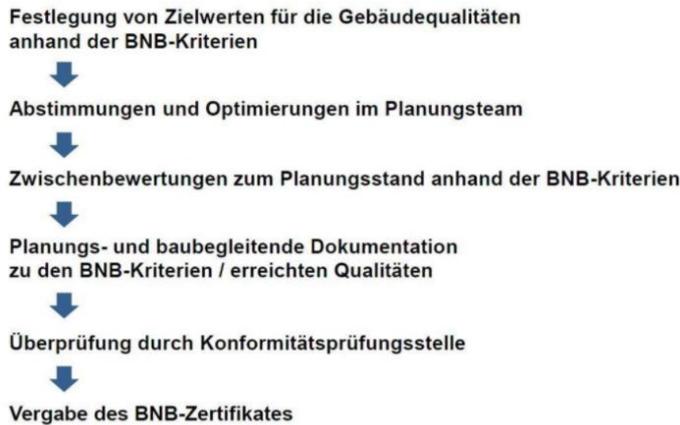
[Größtes Optimierungspotential bei der Ökobilanz von Gebäuden ergibt sich durch die Reduktion von](#) Masse (z.B. durch Nutzung von Bestand, Suffizienz, leichte Bauweise), des Gebäudeenergiebedarfs und von nicht erneuerbaren Energien (z.B. durch erneuerbare Energien für Betrieb,

Bauprodukte aus nachwachsenden Rohstoffen). Auch eine lange Lebensdauer verbessert die Ökobilanz (durch sorgfältige Bedarfsplanung, flexible Grundrisse / wenig tragende Wände, haltbare Materialien).

Gebäudebewertungen

Mögliche Gebäudezertifizierungen für ganzheitliche Betrachtungsansätze sind z.B. BNB und DGNB. DGNB Zertifikat wird von privaten Bauherren angewendet, die BNB-Zertifizierung gilt für öffentliche Bundesbauten und ist ab einer Investitionssumme von zwei Millionen Euro gesetzlich verpflichtend. Dabei ist die Qualitätsstufe Silber des Bewertungssystems BNB als Mindeststandard einzuhalten.

Grundsätzlicher Ablauf Bewertungsprozess mit BNB



Im Bereich Bundesbau erfolgt die Umsetzung, Überprüfung und Zertifizierung der Anforderungen durch Nachhaltigkeitskoordinatoren. Für andere Bauvorhaben – beispielsweise von Ländern, Kommunen oder privaten Bauherren – können durch anerkannte Systembetreiber / Zertifizierungsstellen Gebäudezertifizierungen durchgeführt werden. Diese bieten teilweise selbst Schulungen an oder verweisen auf entsprechende Stellen. Auch bei diesen Baumaßnahmen muss durch Nachhaltigkeitskoordinatoren – vergleichbar zu Auditoren bei anderen Zertifizierungssystemen – eine Begleitung der Planungs- und Bauphase erfolgen.

Für private Gebäudebewertung in Kommunen eignen sich beispielsweise Punktesysteme: „Grüne Hausnummer“: Bewertung von Nachhaltigem Bauen anhand von Punktesystem in verschiedenen Bereichen, ab bestimmter Punktezahl erhält das Gebäude die grüne Hausnummer. Z.B. in Neumarkt: [3_1_Flyer_Gruene_Hausnummer.pdf \(klimaschutz-neumarkt.de\)](#) oder Niedersachsen [Grüne Hausnummer - Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen \(klimaschutz-niedersachsen.de\)](#)

Ökologische Materialwahl

Ziele: Reduzierung von Treibhausgasen und Grauer Energie, Vermeidung von Schadstoffeintrag und Abfall, Rohstoffeinsparung, Ermöglichen von guter Innenraumluft.

Durch die **Bevorzugung** von u.a. nachwachsenden, recycelbaren, emissions- und schadstofffreien, biozidfreien, ... Rohstoffen/ Baumaterialien/Produkten sowie die **sparsame Verwendung** von Baustoffen aus mineralischen Rohstoffen und die **Vermeidung** von u.a. Tropenholz und Verbundmaterialien können diese Ziele erreicht werden.

Die **Umsetzung** kann beispielsweise anhand eines Leitfadens für nachhaltige Baumaterial- und Baustoffwahl erfolgen, der als Anforderungskatalog für öffentliche Auftraggeber dient.

Herangehensweise Sanierung und Neubau: Energieeffizient und nachhaltig

- Gesamtkonzept und Definition von Zielen (Nachhaltigkeitskriterien)
 - o Bestandsaufnahme: Sanierung möglich?
 - o Bedarfsanalyse: so viel wie nötig, so wenig wie möglich

- Energieeffizienz der Gebäudehülle, Festlegung von Standards
- Nachhaltigkeit des Gebäudes und der Materialien, Kreislaufgedanke
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit der Anlagentechnik
- Betrachtung der Wirtschaftlichkeit unter Einbeziehung von Fördermöglichkeiten
- Betrachtung der gesetzlichen Vorschriften
- Flexible Planung als Voraussetzung für lange Lebensdauer
- Energie- und Nachhaltigkeitskonzept für die Gebäudebereiche Wärme, Kälte, Strom, Luft, Licht und Material
- Heizen mit erneuerbaren Energien
- Sonnenschutz durch Gebäudebegrünung/Photovoltaik möglich
- Förderungen in Anspruch nehmen (Photovoltaik, BEG)
- Beratungen (Bafa Energieberatung) und Planungshilfen (Leitfäden nachhaltiges Bauen) nutzen

Vorschlag zur künftigen Herangehensweise

Ziel der Gemeinde ist es, Bauprojekte verstärkt auf Nachhaltigkeit auszurichten und Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibungen einzubeziehen. Bei künftigen Bauprojekten der Gemeinde wird geprüft, ob das Projekt bestimmte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen soll, die zu berücksichtigen sind. Die Nachhaltigkeitskriterien sind dabei unter Abwägung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der Nutzungsvoraussetzungen einzubeziehen.

Anhand folgender Nachhaltigkeitskriterien wird bei Projektbeschluss ein Gesamtkonzept mit Zielen definiert, die ab der Ausschreibung Berücksichtigung finden.

1. Einbeziehung eines Fachbüros für nachhaltiges Bauen bereits bei Projekt- bzw. Planungsbeginn, regelmäßig nach der Durchführung von Machbarkeits- bzw. Konzeptstudien. Somit können eine neutrale Bedarfsplanung und nachhaltige Wettbewerbe bei der Beauftragung geeigneter Planer wie auch Firmen sichergestellt werden. Zudem sind erweiterte Beratungen – über das Normalmaß hinausgehend – insbesondere für die Bereiche Energie- und Anlagentechnik sowie Förder- und Zuwendungsprogramme möglich. Das Angebot der Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit wird bei Bedarf genutzt.
2. Planer- und Fachplanerauswahl: Berücksichtigung des Themas „nachhaltiges Bauen“ als Wertungskriterium bei der Vergabe von Planungsleistungen, insbesondere bei Durchführung von VgV-Vergabeverfahren.
3. Bestandsaufnahme: Prüfung, ob eine Sanierung des Gebäudebestands anstatt eines Neubaus bautechnisch und wirtschaftlich möglich ist. *Dies ist bereits gelebte Praxis:*
 - a. *Bei der Aussegnungshalle am Eichenauer Friedhof wurde die Sanierung einem Neubau vorgezogen. Dabei wurde das komplette Raumprogramm umgestellt und der Bestand bedeutend architektonisch aufgewertet. Es wurden erhebliche Kosten und Ressourcen gegenüber einem Neubau eingespart.*
 - b. *Josef-Dering-Grundschule, Bau I und Bau II: Hier hat sich die Gemeinde bewusst für eine Generalsanierung und gegen einen Abbruch mit Neubau entschieden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass viele Bürger eine persönliche Verbindung zu den Gebäuden haben.*
 - c. *Beim Haus 37 sprachen im Vorfeld diskutierte Kriterien für einen Neubau. Marode und unzureichende Haustechnik, kaum wirtschaftlich realisierbarer Wärmeschutz, allgemeiner Sanierungsstau, mangelnder Barrierefreiheit sowie kaum veränderbare Raumkonzepte aufgrund statischer Zwänge lassen eine Sanierung des Altbestands unwirtschaftlich erscheinen. Geplanter Raumprogramme lassen sich nicht realisieren.*
4. Flexibilität/Nutzungsbezogenes Raumprogramm: flexible Bauweisen und Raumaufteilungen sind zu planen, um über die Zeit verschiedene Nutzungsarten ohne Neubau zu ermöglichen.

5. Materialökologie: Auswahl von nachhaltigen Materialien, außer Gründe sprechen dagegen. Orientierung beispielsweise am Leitfaden für Nachhaltige Baumaterial- und Baustoffwahl der Erzdiözese München und Freising ([media-53254620.pdf \(erzbistum-muenchen.de\)](https://www.uerzbistum-muenchen.de/media-53254620.pdf)).
6. Klimaanpassung: die Umsetzung von Gebäudebegrünungen wie begrünte Dach- und Fassadenflächen wird geprüft. Kombination von Begrünung und PV-Anlagen möglich.
Vorteile:
 - a. günstige Beeinflussung des Gebäudeklimas, Rückhaltevermögen von Regenwasser, Luftreinigung, Lebensraums für Insekten/Tiere
 - b. Schutz der Abdichtungsbahnen vor UV-, thermischer und mechanischer Beanspruchung(zur Orientierung z.B. Praxisratgeber Gebäudegrün ([begrueunungsbaupraktik20161027.pdf \(greency.de\)](https://www.begrueunungsbaupraktik.de/begrueunungsbaupraktik20161027.pdf)) des Begrünungsbüros von Green City e.V.).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Vorschlag zur künftigen Herangehensweise wird grundsätzlich gefolgt: Aufgrund der geringen Anzahl von Liegenschaften und der deutlich voneinander abweichenden Nutzungen der kommunalen Gebäude ist ein Festschreiben von einheitlichen Kriterien nicht möglich/zielführend. Gleiches gilt für das Festschreiben von Standards. Jede Liegenschaft ist vor der Erstellung/Sanierung in geeigneter Weise einzeln zu überprüfen. Spätestens mit Fassung des Projektbeschlusses muss die Einzelfallprüfung abgeschlossen sein.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit E-Mail vom 19.07.2021 Änderungsanträge zum Beschlussvorschlag der Verwaltung eingereicht haben (Anlage).

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet über ein von Frau Speth geführtes Gespräch mit dem Landratsamt Fürstfeldbruck, das sich derzeit mit der selben Frage beschäftigt.

In der anschließenden Diskussion lag der Schwerpunkt auf der Festschreibung von Standards oder der Flexibilität in den Entscheidungen.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt folgende Präambel vor:

Ziel der Gemeinde ist es, Bauprojekte verstärkt auf Nachhaltigkeit auszurichten und Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibungen einzubeziehen. Bei künftigen Bauprojekten der Gemeinde wird geprüft, ob das Projekt bestimmte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen soll, die zu berücksichtigen sind. Die Nachhaltigkeitskriterien sind dabei unter Abwägung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der Nutzungsvoraussetzungen einzubeziehen.

Der Vorschlag zur künftigen Herangehensweise lautet grundsätzlich: Aufgrund der geringen Anzahl von Liegenschaften und der deutlich voneinander abweichenden Nutzungen der kommunalen Gebäu-

de ist ein Festschreiben einheitliche Kriterien nicht zielführend. Gleiches gilt für das Festschreiben von Standards. Jede Liegenschaft ist vor der Erstellung/Sanierung in geeigneter Weise einzeln zu überprüfen, ggf. ist eine Zertifizierung anzustreben bzw. zu vollziehen. Spätestens mit Fassung des Projektbeschlusses muss die Einzelfallprüfung abgeschlossen sein.

Antrag GR Thomas Barenthin:

Beschluss:

Die Präambel wird ersatzlos gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

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

abgelehnt

Antrag GR Michael Wölfl:

Beschluss:

Satz 2 des Beschlussvorschlags der Verwaltung „Aufgrund der geringen Anzahl von Liegenschaften der deutlich voneinander abweichenden Nutzung der kommunalen Gebäude ist ein Festschreiben einheitlicher Kriterien nicht zielführend.“ wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Antrag GR Michael Wölfl:

Beschluss:

Satz 3 des Beschlussvorschlags der Verwaltung „Gleiches gilt für das Festschreiben von Standards.“ wird gestrichen. Im Übrigen bleibt die Präambel bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	7

Beschluss:

Anhand folgender Nachhaltigkeitskriterien wird bei Projektbeschluss ein Gesamtkonzept mit Zielen definiert, die ab der Ausschreibung Berücksichtigung finden:

2. Einbeziehung eines Fachbüros für nachhaltiges Bauen bereits bei Projekt- bzw. Planungsbeginn, regelmäßig nach der Durchführung von Machbarkeits- bzw. Konzeptstudien. Somit können eine neutrale Bedarfsplanung und nachhaltige Wettbewerbe bei der Beauftragung geeigneter Planer wie auch Firmen sichergestellt werden. Zudem sind erweiterte Beratungen – über das Normalmaß hinausgehend – insbesondere für die Bereiche Energie- und Anlagentechnik sowie Förder- und Zuwendungsprogramme möglich. Das Angebot der Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit wird bei Bedarf genutzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

Zu Ziffer 2. stellte GR Markus Hausberger namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag, den Halbsatz „...“, insbesondere bei Durchführung von VgV-Vergabeverfahren“ zu streichen.

Erster Bürgermeister Peter Münster übernimmt den Änderungsantrag.

Beschluss:

3. Planer- und Fachplanerauswahl: Berücksichtigung des Themas „nachhaltiges Bauen“ als Wertungskriterium bei der Vergabe von Planungsleistungen.

Abstimmungsergebnis:

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

Erster Bürgermeister Peter Münster erläutert, dass die Beispiele in Ziffer 3 a), b) und c) dem Schlussvorschlag naturgemäß nicht angehören, da diese nur deskriptiven Charakter haben. Daher folgt folgender

Beschluss:

4. Bestandsaufnahme: Prüfung, ob eine Sanierung des Gebäudebestands anstatt eines Neubaus bautechnisch und wirtschaftlich möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

5. Flexibilität/Nutzungsbezogenes Raumprogramm: flexible Bauweisen und Raumaufteilungen sind zu planen, um über die Zeit verschiedene Nutzungsarten ohne Neubau zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

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

GR Markus Hausberger stellt den Änderungsantrag namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, das Wort „beispielsweise“ zu streichen.

Erster Bürgermeister Peter Münster übernimmt dies, da eine Orientierung am Leitfaden der Erzdiözese München und Freising bis zu einer neuen Gestaltung automatisch erfolgen wird.

Beschluss:

6. Materialökologie: Auswahl von nachhaltigen Materialien, außer Gründe sprechen dagegen. Orientierung am Leitfaden für Nachhaltige Baumaterial- und Baustoffwahl der Erzdiözese München und Freising (<media-53254620.pdf> (erzbistum-muenchen.de)).

Abstimmungsergebnis:

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

GR Markus Hausberger stellt den Ergänzungsantrag für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die Klammer am Ende der Ziffer wie folgt zu formulieren:

„(Zur Orientierung am Leitfaden des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr eshop_app000001.pdf oder am Praxisratgeber Gebäudegrün.)

Erster Bürgermeister Peter Münster übernimmt dies, da der Leitfaden erst vor Kurzem vom Ministerium erstellt und übersandt wurde. Daher ergeht folgender

Beschluss:

7. Klimaanpassung: die Umsetzung von Gebäudebegrünungen wie begrünte Dach- und Fassadenflächen wird geprüft. Eine Kombination von Begrünung und PV-Anlagen ist möglich.

Vorteile:

- a. günstige Beeinflussung des Gebäudeklimas, Rückhaltevermögen von Regenwasser, Luftreinigung, Lebensraum für Insekten/Tiere
- b. Schutz der Abdichtungsbahnen vor UV-, thermischer und mechanischer Beanspruchung

„(Zur Orientierung am Leitfaden des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr eshop_app000001.pdf oder am Praxisratgeber Gebäudegrün.)

([begruenungsb20161027.pdf \(greencity.de\)](#)) des Begrünungsbüros von Green City e.V.).

Abstimmungsergebnis:

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

Top 15 Neue Bushaltestellen in der Bahnhofstraße
--

Vortrag:

Die Situierung der Bushaltestelle wurde in der Gemeinderatsitzung am 29.06.2021 bereits diskutiert und die Verwaltung wurde gebeten zu prüfen, ob die Errichtung von 2 Haltepunkte entlang der Bahnhofstraße möglich wäre.

Der MVV teilt mit, dass die Errichtung von zusätzlichen Haltepunkten grundsätzlich möglich ist, die Entscheidung aber wohl überlegt sein sollte. Auf die E-Mail im Anhang wird verwiesen. Jeder zusätzliche Haltepunkt bedeutet auch Zeitverlust und erschwert die Einhaltung des 20-Minutentaktes.

Der MVV lehnt eine reine Ausstieghaltestelle ab.

Die möglichen Standorte sind in der Anlage dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt die Auswahl eines Haltepunktes, um die Zuverlässigkeit der Verbindung zu gewährleisten.

Aus Sicht der Verwaltung weist der Standort 3 die meisten Vorteile:

- Halber Weg zwischen den Haltestellen Bahnhof Süd und Wiesenstraße
- Näher an Ärztehaus, Restaurants und Geschäfte (unter anderem war es eine Anregung des Seniorenrats im Pflegezentrum, dass eine Buslinie über die Bahnhofstraße zum Ortskern führt.

Die um ca. 140 größere Entfernung als Vorschlag 1 zum Kindergarten fällt aus Sicht der Verwaltung im Hinblick auf diese Aspekte nicht ausschlaggebend ins Gewicht,

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt Vorschlag 3 (Schilfstraße) als Standort für die zusätzlichen Bushaltestellen in der Bahnhofstraße.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, dass im letzten Jour-Fixe-Termin mit dem 2. Bürgermeister und der 3. Bürgermeisterin ein weiterer Standort an der nördlichsten Parkbucht vor der Tiefgaragenabfahrt an der Westseite der Bahnhofstraße besprochen wurde. Dafür müssten vier Stellplätze aufgelöst werden.

Diskussionspunkte:

- 1.(nur aussteigen) und 4. (ein und aussteigen) prüfen, ob der Grund der Gemeinde gehört
- Geschäftsparkplätze
- mit aktualisiertem Plan (4 Möglichkeiten) in die Fraktionen und im Ferienausschuss entscheiden
- heute entscheiden

Beschluss:

Die Entscheidung über den Standort für den Standort für die zusätzlichen Bushaltestellen in der Bahnhofstraße wird im Ferienausschuss getroffen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	6

Top 16	Errichtung von Bushaltestellen Vergabe
---------------	---

Vortrag:

Mit Beschluss vom 08.06.2021 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Bauarbeiten für die Errichtung von 8 Haltestellen entlang der Allinger Straße und der Hauptstraße öffentlich nach VOB/A auszuschreiben.

Fünf Firmen haben ein Angebot abgegeben. Das Submissionsergebnis sieht wie folgt aus:

	Angebotssumme brutto	
1	108.781,21 €	
2	113.896,09 €	4,7 %
3	119.839,94 €	10,2 %
4	129.246,33 €	18,9 %
5	141.047,59 €	29,7 %

Die Kostenschätzung der Verwaltung (grobe Schätzung anhand von Schätzmengen) belief sich auf 88.000,- €. Die Kostenberechnung (nach Ermittlung der genauen Mengen und anhand eines bepreisten Leistungsverzeichnisses) belief sich auf 108.000,- €.

Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltstelle 1.7920.9500 (Tiefbau: Bahnhof und ÖPNV) zur Verfügung. Die Mehrkosten gegenüber der Haushaltsanmeldung bzw. der Kostenschätzung werden durch geringere Kosten bei der Sammelschließanlage am Bahnhof ausgeglichen.

Der Bieter Nr. 1 hat das günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Er ist präqualifiziert und hat bereits zuverlässig Straßenbauarbeiten für die Gemeinde durchgeführt. Die Verwaltung empfiehlt seine Beauftragung.

Solange die Entscheidung über eine Mittelinsel auf Höhe der Haltestelle „Friedhof“ in der Hauptstraße nicht getroffen ist, sollte der Ausbau dieser Haltestelle zurückgestellt werden. Stattdessen könnten durch die Haltestellen in der Bahnhofstraße in den Herstellungsauftrag aufgenommen werden, ohne dass wesentliche Mehrkosten entstehen.

Beschluss:

Bieter Nr. 1 erhält den Auftrag, die neuen Bushaltestellen in Eichenau zum Gesamtpreis von 108.781,21 € brutto barrierefrei zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 17 Straßenbauprogramm 2022
--

Vortrag:

In seiner Sitzung vom 21.05.2019 hat der Gemeinderat folgendes 5-Jahresprogramm zum Straßenausbau beschlossen:

Priorität 1 (2021): Forststraße bzw. Beethovenstraße

Priorität 2 (2022-2025): Meisenstraße
 Birkensteiner Straße
 Waldfriedenweg
 Falkenstraße
 Beethovenstraße bzw. Forststraße

Der Ausbau der Beethovenstraße wurde Ende Juni abgeschlossen.

Den schlechtesten Zustand und demzufolge dringendsten Ausbaubedarf weist die Forststraße (wie auch schon in den vergangenen Jahren) aus.

Der dringend notwendige Ausbau der Forststraße kann allerdings erst auf der Grundlage der derzeit laufenden Hochwasserschutzuntersuchungen (interkommunalen Hochwasserschutzkonzeptes + Sturzflutmanagement) stattfinden. Mit Ergebnissen wird im Herbst gerechnet. Erst anschließend kann mit der Planung begonnen werden, so dass realistisch die Bauarbeiten erst Ende 2022 ausgeschrieben und 2023 durchgeführt werden können.

In den letzten Jahren hat sich der Zustand des Puchheimer Weges, insbesondere in Bezug auf die Entwässerung drastisch verschlechtert. Der Puchheimer Weg ist zwar eine Sackgasse am Ortsrand, er ist aber z.B. für Rad fahrende Schüler eine wichtige Verbindung nach Puchheim.



Auch in der Meisenstraße zwischen Hoflacher Straße und Amselweg ist bereits seit mehreren Jahren die Entwässerung ein Problem. Da die Bebauung der anliegenden Grundstücke im Lauf des Jahres abgeschlossen wird, sollte der Ausbau dieses Abschnittes in Angriff genommen werden.



Schließlich hat sich der Elternbeirat des Waldhäuschen-Kindergartens mit der Bitte die Verkehrssituation vor dem Kindergarten zu verbessern (Schriftverkehr Elternbeirat / Verwaltung im Anhang).

Die Verwaltung sieht hier die Möglichkeit die Stellplätze zwischen Straße und Eingang des Kindergartens zu verlegen, damit die Verkehrsarten (Motorisierter Verkehr und Fußgänger) besser getrennt werden.

Da dies nur einen geringen Teil der Forststraße betrifft, ist die Verwaltung der Ansicht dass Planungen und eventuell auch Baumaßnahmen im Vorfeld zum Hochwasserschutzkonzept durchgeführt werden können.

Die Verwaltung schlägt daher für das Jahr 2022 folgende Straßenbaumaßnahmen vor:

- Meisenstraße zwischen Amselweg und Hoflacher Straße (300.000,- €)
- Puchheimer Weg (ca. 500.000,- €)
- Forststraße auf Höhe des Waldhäuschen-Kindergarten (300.000,- €)

Für die darauffolgenden Jahre ergibt sich folgendes Straßenbauprogramm:

Priorität 2 (2023-2026): Meisenstraße (ca. 350.000,-€), Birkensteiner Straße (ca. 300.000,-€), Falkenstraße (ca. 500.000,-€) Forststraße (ca. 500.000,-€).

Noch nicht ausgebaut sind: Scharwerkstraße, Sperberstraße, Schwalbenstraße, Sandstraße, Johann-Neumaier-Straße, Nelkenstraße, Bärenweg, Abschnitte der Roggensteiner Allee

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Im Jahr 2022 sollen folgende Straßenzüge ausgebaut werden:

- Meisenstraße zwischen Amselweg und Hoflacher Straße (300.000,- €)
- Puchheimer Weg (ca. 500.000,- €)
- Forststraße auf Höhe des Waldhäuschen-Kindergarten (300.000,- €)

Die Verwaltung wird mit der Straßenbauplanung beauftragt.

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Entscheidung in den Haushaltsberatungen für 2021, aufgrund der finanziellen Situation im Jahr nur eine Straße auszubauen
- Antrag FWE-Fraktion: Zwischenlösung für Parksituation in der Forststraße am Kindergarten Waldhäuschen: Aufstellflächen wie in der Roggensteiner Allee
- Nur Puchheimer Weg ausbauen und Scharwerkstraße mit dazu nehmen
- Evtl. bei der Stadt Puchheim bzgl. Kostenbeteiligung anfragen
- Ausbau der Forststraße aufgrund des Straßenzustandes schon erforderlich

Beschluss:

Im Jahr 2022 sollen folgende Straßenzüge ausgebaut werden:

- Meisenstraße zwischen Amselweg und Hoflacher Straße (300.000,- €)
- Puchheimer Weg (ca. 500.000,- €)

- Forststraße auf Höhe des Waldhäuschen-Kindergarten (300.000,- €)

Die Verwaltung wird mit der Straßenbauplanung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	21

abgelehnt

Beschluss:

Im Jahr 2022 soll folgender Straßenzug ausgebaut werden:

- Puchheimer Weg (ca. 500.000,- €)

Die Verwaltung wird mit der Straßenbauplanung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

Beschluss:

Im Jahr 2022 soll:

- eine Zwischenlösung für Parksituation in der Forststraße am Kindergarten Waldhäuschen, z. B. mit Aufstellflächen wie in der Roggensteiner Allee, eingerichtet werden, bis die Forststraße ausgebaut wird.

Die Verwaltung wird mit der Straßenbauplanung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 18 Stromliefervertrag für die kommunalen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung Ausschreibung für die Stromlieferung ab 01.01.2022

Zur Kenntnis gegeben: Umweltbeirat

Vortrag:

Der Stromliefervertrag mit der KommEnergie GmbH für die Straßenbeleuchtung und mit den Stadtwerken Neumünster für die gemeindlichen Liegenschaften läuft zum 31.12.2021 aus. Daher ist die Stromlieferung zum 01.01.2022 neu auszuschreiben.

Aufgrund der zu beziehenden Strommengen sowohl für die kommunalen Liegenschaften als auch die Straßenbeleuchtung ist die Gemeinde verpflichtet, EU-weit auszuschreiben.

Entsprechend dem laufenden Dienstleistungsvertrag wird die Ausschreibung wieder in Zusammenarbeit mit der Firma KUBUS GmbH erfolgen. KUBUS ist eine Gesellschaft, die zur Unterstützung der Kommunen bei Beschaffungsvorgängen von kommunalen Spitzenverbänden gegründet wurde und in der auch der Bayerische Gemeindetag als Mitgesellschafter vertreten ist.

Eine angedachte gemeinsame Stromausschreibung mit der Stadt Puchheim ist dadurch ebenfalls möglich, da diese Stromlieferungsverträge abgeschlossen haben, die ebenfalls Ende 2022 auslaufen.

Für die Stromlieferungsausschreibung sind vom Gemeinderat folgende Eckdaten zu beschließen:

Ökostrom/Normalstrom

Im Rahmen der Ausschreibungsvorbereitung kann die Gemeinde Eichenau frei entscheiden, ob Normal- oder Ökostrom beschafft werden soll. Bei der Beschaffung von Ökostrom besteht die Wahlmöglichkeit zwischen der Ausschreibung von 100% Ökostrom mit und ohne Neuanlagenquote. Bei Ökostrom mit Neuanlagenquote stammt ein Anteil von mindestens 50% des gelieferten Stroms pro Kalenderjahr aus Neuanlagen nicht älter als vier Jahre vor dem 1. Januar 2023 bei Einsatz der erneuerbaren Energien Windenergie, Energie aus Biomasse, solare Strahlungsenergie bzw. nicht älter als 6 Jahre vor dem 1. Januar 2023 bei Einsatz der erneuerbaren Energien Wasserkraft und Geothermie.

Nach Auskunft der KUBUS GmbH ist bei dieser Variante der Ökostromausschreibung im Vergleich zur Beschaffung von Normalstrom in der Regel mit Mehrkosten bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen, wobei sich der Preis für Ökostrom ohne Neuanlagenquote dem Preis für Normalstrom annähert.

Mehrkosten gegenüber Normalstrom:

- **Ökostrom ohne Neuanlagenquote: ca. + 0,0 – 0,5 ct/kWh**
(~ 660.000 kWh x 0,5 ct = 3.300,00 €/jährl.)

Die Ausschreibung von Ökostrom mit Neuanlagenquote spielt in der Praxis eine untergeordnete Rolle und wurde bisher nur für eine kleine Teilnehmeranzahl von Kommunen durchgeführt. Lt. Auskunft der KUBUS GmbH lag bei dieser Variante nur eine geringe Bieterbeteiligung vor. Bei dieser Variante der Ökostromausschreibung mit Neuanlagenquote ist im Vergleich zur Beschaffung von Ökostrom ohne Neuanlagenquote in der Regel mit weiteren Mehrkosten bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen.

Mehrkosten gegenüber Normalstrom:

- **Ökostrom mit Neuanlagenquote: ca. + 0,5 – 1,2 ct/kWh (= 3.300,00 – 7.920,00 €/jährl.)**

Vertragsdauer

Der aktuelle Stromliefervertrag wurde für einen Zeitraum von zwei Jahren geschlossen.

Wegen der stetig steigenden Preise für CO₂-Zertifikate wird Strom derzeit (Stand 06.07.2021) zu einem Preis von ca. 7,3 ct/kWh gehandelt (bisheriger Strompreis lt. aktuellem Stromliefervertrag für die Straßenbeleuchtung 4,49 ct/kWh und für die Liegenschaften 5,76 ct/kWh). Die Mehrkosten können jedoch zumindest teilweise durch Einsparungen bei der Straßenbeleuchtung aufgefangen werden. Durch die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED vermindert sich der Verbrauch von derzeit ca. 380.000 kWh/jährlich auf 150.000 kWh im Jahr 2022 und auf 105.000 kWh im Jahr 2023.

Aufgrund der zurzeit extrem hohen Strompreise macht eine längere Vertragslaufzeit keinen Sinn. Daher soll der neue Stromliefervertrag für einen Zeitraum von 1 Jahr ausgeschrieben werden. Dies eröffnet die Möglichkeit, bei sinkenden Strompreisen kurzfristig erneut auszuschreiben.

Vergabeentscheidung

Die Stromlieferungsausschreibung wird durch KUBUS vergaberechtskonform elektronisch durchgeführt. Die Ausschreibung wird aktuell über das Portal „Deutsche E-Vergabe“ abgewickelt, das im Gegensatz zur früheren Plattform „enPORTAL“ für die Bieter insbesondere bei der Abgabe von Nachgeboten wesentlich einfacher zu handhaben ist.

KUBUS führt zu Beginn der Ausschreibung eine Marktbeobachtung durch und bestimmt in Abstimmung mit der Gemeinde Eichenau einen günstigen Zeitpunkt für die Auktion (Einkauf). Infolgedessen wird das Auktionsverfahren grundsätzlich innerhalb kurzer Fristen durchgeführt, was aber auch den Bietern Vorteile verschafft. Insbesondere wird das Risiko für die Bieter durch die gesetzlich vorgeschriebene, kurzfristige Vergabeentscheidung (Vergabe hat am Folgetag der elektronischen Auktion zu erfolgen) reduziert.

Dies war in der Gemeinde Eichenau bislang nicht möglich, da die Terminierung der elektronischen Auktion stets an den jeweiligen Sitzungstermin des Gemeinderats angepasst wurde. Um das Instrument der Marktbeobachtung aber optimal nutzen zu können, sollte der Zeitpunkt für die Durchführung der elektronischen Auktion allein vom Marktpreis ab-

hängig sein und nicht, wie in der Vergangenheit, von dem jeweiligen Sitzungstermin des Gemeinderats.

Um die Ziele der Ausschreibung zu erreichen (z. B. Wettbewerb der Stromanbieter schaffen, durch Wettbewerb günstige Preise, wirtschaftlicher Energieeinkauf und Beschaffung von Energie in vergaberechtlich einwandfreier Form) empfiehlt die Verwaltung daher, den Ersten Bürgermeister, wie auch schon bei der letzten Ausschreibung im Jahre 2019 zu ermächtigen, die Vergabeentscheidung bzw. den Zuschlag, welcher entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen innerhalb eines Tages nach Ende der elektronischen Auktion zu erfolgen hat (Artikel 35 Abs. 9 Elektronische Auktionen Richtlinie 2014/24/EU; § 26 Abs. 8 VgV), dem wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Für alle gemeindlichen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung soll Ökostrom ohne Neuanlagenquote ausgeschrieben werden.
2. Der Stromlieferungsvertrag soll mit einer Laufzeit von 1 Jahr ausgeschrieben werden.
3. Um während der Marktbeobachtungsphase einen günstigen Zeitpunkt für die Durchführung der elektronischen Auktion festlegen zu können, ermächtigt der Gemeinderat den Ersten Bürgermeister, nach Abschluss der Auktion die Vergabeentscheidung zu treffen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster informiert die Gemeinderatsmitglieder, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit E-Mail vom 21.07.2021 folgenden Änderungsantrag gestellt haben:

„... Für die gemeindlichen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung soll Ökostrom **mit** Neuanlagenquote ausgeschrieben werden. ...“

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Beschluss:

1. Für alle gemeindlichen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung soll Ökostrom **mit** Neuanlagenquote ausgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	11

abgelehnt

Beschluss:

2. Für alle gemeindlichen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung soll Ökostrom ohne Neuanlagenquote ausgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

3. Der Stromlieferungsvertrag soll mit einer Laufzeit von 1 Jahr ausgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

4. Um während der Marktbeobachtungsphase einen günstigen Zeitpunkt für die Durchführung der elektronischen Auktion festlegen zu können, ermächtigt der Gemeinderat

den Ersten Bürgermeister, nach Abschluss der Auktion die Vergabeentscheidung zu treffen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 19 Elternbeitragsersatz für die Monate April - Mai 2021
--

Vortrag:

Der Ministerrat hat am 13.04.2021 entschieden, den Trägern von Kinderbetreuungseinrichtungen, wie bereits in den Monaten Januar – März 2021, die Elternbeiträge pauschal zu ersetzen. Diesbezüglich wurde die Förderrichtlinie mit dem Titel „Richtlinie zur Gewährung eines Ersatzes von Elternbeiträgen in der Kindertagesbetreuung aufgrund der Corona-Pandemie 2021 (Beitragsersatz 2021)“ am 01.04.2021 veröffentlicht. Kinder, die in den Monaten April und Mai 2021 bis zu 5 Tage die Notbetreuung bzw. die reguläre Betreuung lediglich an 5 Tagen besuchen, sind vom Beitragsersatz umfasst. Für diese können Träger, unter der Voraussetzung, dass Sie den Eltern die Beiträge bereits erlassen haben oder diese bis zum 30.09.2021 zurück erstatten, den Beitragsersatz geltend machen. Weiterhin müssen die Träger von Kinderhäusern, um Anspruchsberechtigt für den Beitragsersatz zu sein, die Elternbeiträge für alle Betreuungsgruppen erlassen, nicht nur für eine Gruppe.

Der Freistaat Bayern leistet im Rahmen der BayKiBiG-Förderung folgende Ausgleichszahlungen:

- a) Krippenkinder: 240 €
- b) Kindergartenkinder: 35 €
- c) Hortkinder: 70 €
- d) Kinder in Kindertagespflege: 140 €

Krippenkinder i.S.d. der Richtlinie sind alle Kinder, die den 100,- € Beitragszuschuss noch nicht erhalten. Kindergartenkinder sind somit diejenigen, die den Zuschuss zum Elternbeitrag nach Art. 23 Abs. 3 BayKiBiG in Höhe von 100 € erhalten, unabhängig davon, welche Einrichtungsart die Kinder zu diesem Zeitpunkt besuchen.

Mit den Kommunalen Spitzenverbänden wurde die Vereinbarung getroffen, dass Kommunen 30 % der entstehenden Kosten übernehmen. Eine Pflicht zur kommunalen Mitfinan-

zierung besteht jedoch nicht. Diese freiwillige Mitfinanzierung wird in Punkt 1. Der Richtlinie festgelegt.

Die 30 %-Anteile stellen sich in folgenden Beträgen dar:

- a) Krippenkinder: 60,- €
- b) Kindergartenkinder: 15,- €
- c) Schulkinder: 30,- €
- d) Kinder in der Kindertagespflege: 60,- €

Der maximal für die Gemeinde Eichenau anfallende Auszahlungsbetrag je Monat (auf Basis der Daten des KiBiG.webs für Dez. 2020) beträgt:

- a) Krippenkinder: $140 \times 60,- \text{ €} = 8.400,- \text{ €}$
- b) Kindergartenkinder: $352 \times 15,- \text{ €} = 5.280,- \text{ €}$
- c) Schulkinder: $120 \times 30,- \text{ €} = 3600,- \text{ €}$
- d) Kinder in der Kindertagespflege: $3 \times 60,- \text{ €} = 180,- \text{ €}$

In der Summe werden in Eichenau maximal 52.380,- € anfallen. Der tatsächliche Betrag wird voraussichtlich darunter liegen, da in den Monaten April und Mai die Tendenz zur Nutzung einer Betreuung wieder erheblich gestiegen ist. Eine genaue Bezifferung ist nicht möglich, da nicht alle Einrichtungen die Daten bereits im KiBiG.web hinterlegt haben. Der Betrag ist nicht in der HH-Stelle 0.4640.7008 eingepreist, jedoch ist ein Puffer vorhanden, da tatsächliche Basiswerterhöhung lediglich 1 % betrug, es wurden seitens der Verwaltung jedoch 3 % erwartet.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt einer Zuzahlung von 30 % zum staatlichen Elternbeitragsersatz 2021 für Kinderbetreuungseinrichtungen zu.
2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Bewilligung von 100 % des Elternbeitragsersatzes vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Vortrag:

Gemeinderatssitzung am 08.06.2021

Bestellung der Standesbeamtin Kristina Wesinger**Beschluss:**

Frau Kristina Wesinger wird mit Wirkung ab 01.07.2021 zum Vollzug des Personenstandsgesetzes/Personenstandsrechts zur Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Eichenua bestellt.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Kenntnisnahme

Anwesende: 22
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 21 BHKW Dreifachsporthalle an der Budrio Allee
--

Vortrag:

Im Jahr 2008 wurde in der Dreifachsporthalle an der Budrio-Allee ein Blockheizkraftwerk zur Deckung des benötigten Wärmebedarfs und darüber hinaus zur Erzeugung von Strom errichtet. Bei der Vergabe der Bauleistung (nach öffentlicher Ausschreibung) wurde das Angebot für die heutige Anlage von damaligen Planungsbüro als das Wirtschaftlichste bewertet, da dieses durch ihre höhere Leistungsfähigkeit einen höheren Stromüberschuss erzeugen und die aus der Netzeinspeisung resultierende Vergütung, die erforderliche Mehrinvestition ausgleichen sollte.

Nachträglich betrachtet ist eine Anlage mit der elektrischen Leistung von 35 KW überdimensioniert, was zu vielfältigen Problemstellungen im Betrieb geführt hat. Die geplante jährliche Laufleistung von 5.000 Stunden wurde durchschnittlich nicht erreicht. Im Betrieb kommt es zu sehr vielen Start/Stopp Schaltungen (Taktungen) da der Wärmebedarf sehr schnell gedeckt wird und kein entsprechend großer Pufferspeicher vorhanden ist, um dies auszugleichen. Die daraus resultierenden Folgen sind ein erhöhter Gasverbrauch, ein erhöhter Verschleiß des Kraftwerks und weniger Betriebszeit in der Strom erzeugt wird, so

dass der Stromüberschuss, der tatsächlich eingespeist werden kann geringer als erwartet ausfällt.

Nach Fertigstellung der Anlage wurde in November 2008 mit dem Errichter ein Wartungs- und Instandhaltungsvertrag über die Laufzeit von 15 Jahren oder max. 80.000 Betriebsstunden geschlossen. Der Auftragnehmer (AN), verpflichtet sich sämtliche Wartungs- und Instandsetzungsleistungen zu erbringen (Vollwartungsvertrag). Dafür wird von der Gemeinde eine betriebszeitenabhängige Wartungsgebühr bezahlt. Im Gegenzug leistet der AN eine Ausfallentschädigung bei Anlagenstillstand sofern dieser auf einen Defekt oder Wartungsmangel zurückzuführen ist.

Seit November 2020 ist die Anlage nicht mehr betriebsbereit, was zunächst als Störung durch die Errichterfirma bewertet wurde. Als Ursache für die Störung führte die Firma die hohen Taktungszahlen an, was wegen der stark eingeschränkten Nutzung und somit des geringen Wärmebedarfes (keine Nutzung der Duschen) nachvollziehbar war. Es wurde vereinbart dass ein Servicetechniker die Anlage auf mögliche Defekte prüft. Nach mehrmaliger Anfrage wann der Servicetermin stattfindet, räumte die Errichterfirma ein, dass das Subunternehmen welches seit Jahren mit der Wartung beauftragt ist, derzeit wegen Überlastung die Prüfung nicht durchführen kann. Nach mehrmaligen Aufforderungen zur Mängelbeseitigung und letztlich der Aussetzung der vertraglich vereinbarten Abschlagszahlungen hat sich der Vertriebsleiter der Problematik angenommen und ein anderes Unternehmen mit der Prüfung beauftragt. Durch den Service -Techniker wurde ein Schaden am BHKW festgestellt der mit hoher Wahrscheinlichkeit auf sehr häufige Taktung zurückzuführen ist, die Kosten (muss die Errichterfirma tragen) für die Instandsetzung belaufen sich voraussichtlich auf 4.000 - 6.000 Euro.

Aufgrund des Anlagenalters (13 Jahre) und der geleisteten Betriebsstunden (58.400) empfiehlt der Errichter den Austausch des BHKW gegen ein kleineres Modell.

Durch längere Laufzeiten wird dieses, die notwendige Wärme und voraussichtlich sogar mehr Strom produzieren. Da durch den Austausch wieder die Förderung (KWKG Zuschlag) nutzbar werden und geringere Betriebskosten und Wartungskosten anfallen, würde sich der Austausch der Anlage innerhalb der nächsten 4 Jahre amortisieren.

Da bei einer zeitnahen Erneuerung der Anlage auch die notwendig werdenden Instandsetzungskosten entfallen, wurde dies im Angebot mit einem Preisnachlass von 4.000 € berücksichtigt. Das Angebot beläuft sich abzüglich des Preisnachlasses auf 52.602,05 Euro inkl. MwSt., zusätzliche Kosten entstehen durch den zwingend erforderlich werdenden Abschluss eines Wartungsvertrages (sinnvoller Weise eines Vollwartungsvertrages) die Laufzeit hierfür sollte mindestens 10 Jahre betragen.

Bei der Kostenberechnung für die Feststellung des anzuwendenden Vergabeverfahrens sind diese Kosten einzurechnen. Unter Annahme der in der Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgeführten Wartungskosten von 4250 €/Jahr ergeben sich Wartungskosten von ca. 42.500 € in 10 Jahren.

Die Kosten von 52,600 € für den Austausch und 42,500 € für die Wartung ergeben eine Bemessungsgrundlage von 95.100 €.

Vergaberechtlich ist in diesen Falle mindestens eine beschränkte Ausschreibung durchzuführen.

Die Ersteller Firma hat sich für ihre Versäumnisse ausdrücklich entschuldigt, zu lange Wartezeiten für Kundendiensttermine eingeräumt sowie zugesagt das zukünftig die Wartung entweder durch ein anderes Subunternehmen oder durch den derzeit im Aufbau befindlichen eigenen Kundendienst für die Region Süddeutschland durchgeführt wird, der Wunsch zur weiteren Zusammenarbeit mit der Gemeinde Eichenau wurde mehrfach bekundet.

Sollte sich die Gemeinde Eichenau gegen den angebotenen Austausch entscheiden, hat die Firma die Erfüllung der vertraglichen Pflichten und somit die Instandsetzung des Schadens am BHKW zugesagt.

Der Vollwartungsvertrag besteht noch bis zum 06.10.2023. Eine Verlängerung des Vertrages, ohne den Austausch der Anlage, schließt der Auftragnehmer mit Verweis auf das wirtschaftliche Risiko aus.

Investitionen in das BHKW sind wegen des Vollwartungsvertrages weder im Haushaltsjahr 2021 noch für 2022 geplant. Daher schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor.

1. Ablehnung des Angebotes da dieses aus vergaberechtlichen Gründen unannehmbar ist. Mit der Erstellerfirma ist der Aufschub der Instandsetzung bis zur Entscheidung über das Angebot vereinbart worden, somit ist mit der notwendigen Reparatur umgehend zu beginnen.
2. Das abgegebene Angebot mit der zugehörigen Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt auf dass eine Erneuerung der Anlage wirtschaftlich sinnvoll ist. Da die ungünstigen Betriebsbedingungen die zu erwartende Nutzungsdauer des BHKW verkürzen, der Wartungsaufwand und die Ausfallwahrscheinlichkeit sich im Laufe der weiteren Nutzung erhöhen sollte ein Austausch nach Ablauf des Wartungsvertrages erfolgen. Da mit dem Ersatz das Heizungskonzept für die nächsten 10 bis 15 Jahre festgelegt wird sollte im Vorfeld geprüft werden, ob es Alternativen zu einem BHKW gibt bzw. ob eine zusätzliche Einbindung von bspw. Solarkollektoren die Klimabilanz und die Wirtschaftlichkeit zusätzlich verbessern können. Eine dazu durchzuführende Studie kann als Entscheidungsgrundlage für die Planung, Vergabe und Ausführung eines zukünftigen Heizungskonzeptes dienen.

Nach derzeitigem Stand der Gesetzgebung würde sich eine, erst 2023 durchgeführte Erneuerung des BHKW, nicht nachteilig auf die KWK-Förderung und die Energiesteuerrück-erstattung gegenüber einem Austausch 2021 auswirken.

Beratung:

GR Markus Wendling weist darauf hin, die Folgekosten in die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen.

Beschluss:

1. Der von der Verwaltung im Punkt 1 vorgeschlagenen Vorgehensweise wird zugestimmt, das vorhandene BHKW wird bis zum Auslaufen des Vollwartungsvertrages im November 2023 weiter betrieben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in einer Studie die Möglichkeiten für ein zukünftiges Heizungs-Konzept für die Dreifachsporthalle an der Budrio Allee prüfen zu lassen, die Ergebnisse sind dem Gemeinderat zum Beschluss über ein anschließendes Planungsverfahren vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 22	Bekanntgabe Dringliche Anordnung: Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule; Änderung des Materials für Heizungsinstallation; Nachtrag für das Gewerk Heizungsinstallation
---------------	---

Vortrag:**Vorbemerkung und Vergabevermerk**

Zur Realisierung des Projekts „Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule“ hat der Gemeinderat den Auftrag für die Heizungsinstallation in der Sitzung am 26.01.2021 an die Firma Emmeringer Heizungsbau vergeben.

Ausgeschrieben wurde als Standardmaterial Heizungsrohre in C-Stahl-Qualität (unlegierter Stahl). Heizungsrohre in C-Stahl gelten als Standard. Die Heizungsfirma hat der Gemeinde angeboten die Heizungsverrohrung in Edelstahl auszuführen. Die Mehrkosten betragen 9.547,36 € inkl. Mehrwertsteuer. Die Auftragssumme erhöht sich von 205.643,40 € auf 215.190,76 €.

Die Verrohrung in Edelstahl ist deutlich wertiger, langlebiger und vor Korrosion – insbesondere bei Sauerstoffeintrag - geschützt. Mögliche Schäden durch Feuchteinwirkungen von außen (wie z.B. durch Wasserschäden, Kondensatbildung) werden wirksam verhindert.

Die ausführende Firma Emmeringer Heizungsbau sowie das Planungsbüro ZREU empfeh-

len die Ausführung in Edelstahl anstatt C-Stahl. Aus den vorgenannten Gründen wird die Änderung des Materials in Edelstahl beauftragt.

Um den Bauablauf nicht zu behindern und Lieferengpässe zu vermeiden muss das Heizungsmaterial umgehend bestellt bzw. beschafft werden. Ein Aufschieben der Entscheidung bis zur nächstmöglichen Gemeinderatsitzung ist nicht möglich.

Dringliche Anordnung

Nach Art. 37 Abs. 3 der Gemeindeordnung wird hiermit zur Vermeidung von Bauverzug bzw. Vermeidung von Lieferengpässen, im Wege der dringlichen Anordnung folgendes verfügt:

Der bestehende Auftrag vom 12.02.2021 mit der Firma Emmeringer Heizungsbau wird um die vorgenannte Leistung erweitert. Die Nachtragsbeauftragung mit Nr. 01 auf das Angebot der Firma Emmeringer Heizungsbau vom 02.06.2021 erfolgt umgehend. Die Auftragssumme erhöht sich um 9.547,36 € von 205.643,40 € auf 215.190,76 €.

Kennntnisnahme

Anwesende: 22
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 23 Verschiedenes

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet,

- die endgültigen Zahlen über die Steuereinnahmen des I. und II. Quartals 2021 lagen noch nicht schriftlich vor und werden Ende Juli vorgelegt und in die Gemeinderatssitzung am 14.09.2021 aufgenommen. Die Tendenz lässt für die Einkommensteuer Einnahmen ebenso wie für die Einkommensteuerersatzleistungen erhebliche Einbußen erwarten. Bei der Gewerbesteuer ist ein leicht positives Ergebnis zu verzeichnen.
- Raumluftechnik für Starzelbachschule, Anfrage der Eltern; die 3. Stufe der energetischen Sanierung mit RLT nochmals andeuten. Die Frage der Förderung hierzu ist zu klären.

- An der virtuellen Infoveranstaltung am 04.08.2021 „Informationen zum Baulandmobilisierungsgesetz“ wird auch Herr Dr. Maier, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis FFB, teilnehmen.
- AG Aufenthaltsqualität hat bereits getagt und ist dabei, die Ergebnisse zu sammeln. In einer weiteren Sitzung sollen die Empfehlungen vorbereitet werden, wie die verschiedenen Fragen zu gestalten sind.
- Dank an alle Wahlhelfer unter den Gemeinderatsmitgliedern, die sich schon angemeldet haben. Erster Bürgermeister Peter Münster bittet die Gemeinderatsmitglieder, sich noch als Wahlhelfer zu melden.
- Am 02.08.2021 oder 06.08.2021 wird ein Ortstermin mit den Anliegern am Bahnhof Süd bzgl. der geplanten Bebauung P+R-Platz Bahnhof Süd stattfinden

GR Elmar Ströhmer berichtet, dass die Duschen in der Dreifachsporthalle aufgrund eines Verbotes durch die Gemeindeverwaltung, weil keine ausreichende Lüftung bzw. ein Lüftungskonzept vorhanden ist, nicht möglich ist. Mit einfachsten Mitteln wie den Einsatz eines Ventilators in ein Fenster könnte Abhilfe geschaffen werden. Die Verwaltung werde gebeten, das Duschen wieder zu ermöglichen.

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, die Verwaltung habe sich unter den hygienerechtlichen Vorgaben bereits vergeblich Gedanken gemacht, er werde die Problematik jedoch nochmals besprechen.

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

Keine Wortmeldungen

Eichenau, 26.07.2021

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Doris Dietrich
Schriftführer/in