

# NIEDERSCHRIFT

**Sitzung:** 2. Sitzung des Ferienausschusses

**Sitzungsdatum:** Dienstag, den 31.08.2021

**Sitzungsbeginn/ende:** 19:00 Uhr/20:42 Uhr

**Ort, Raum:** im Sitzungssaal des Rathauses

Die Sitzung war **öffentlich**.

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

**Vorsitzender:**

Münster, Peter	Vorsitzender	
----------------	--------------	--

**Gemeinderatsmitglieder:**

Hofmann, Ingeborg	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Gemeinderatsmitglied	
Merkert, Gertrud	Gemeinderatsmitglied	
Münster, Hannelore	Gemeinderatsmitglied	
Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	
Wendling, Markus	Vertreter	Vertretung für Frau Angela Heilmeier
Zeiler, Peter	Gemeinderatsmitglied	

**Verwaltung:**

Dietrich, Doris	Schriftführerin	
Mühlberger, Larissa		
Troltsch, Andreas	Amtsleiter	

Abwesend:

**Gemeinderatsmitglieder:**

Heilmeier, Angela	Gemeinderatsmitglied	
-------------------	----------------------	--

**Verwaltung:**

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

## **TAGESORDNUNG**

- 1** Genehmigung der Tagesordnung
- 2** Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Schopflachstraße 13 a, FlNr. 1965/126
- 3** Bauantrag;  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Birkenweg 9, FlNr. 1894/8
- 4** Bauvoranfrage; Anbau einer Außentreppe an den Balkon des bestehenden Mehrfamilienhauses im 1. Obergeschoss als Zugang zum Garten
- 5** Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung einer Terrassenüberdachung an dem bestehenden Reihenmittelhaus, Schillerstraße 3, FlNr. 1875/138
- 6** Gasliefervertrag für die kommunalen Liegenschaften  
Ausschreibung für die Gaslieferung ab 01.01.2022
- 7** Neue Bushaltestellen in der Bahnhofstraße
- 8** Erweiterung der Starzelbachschule; Standort und Erhöhung des Abluftkamins
- 9** Bauantrag; Nutzungsänderung von Verkaufsräumen in eine Großtagespflegestelle, Hauptstraße 13; FlNr. 1953/13
- 10** Verschiedenes

## **Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Ferienausschusses, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ferienausschusses fest.

Erster Bürgermeister Peter Münster bittet die Gemeinderatsmitglieder, sich für eine Gedenkminute für den verstorbenen ehemaligen Gemeinderatsmitglied Georg Lehmann zu erheben. Georg Lehmann war von 1974 – 1990 Gemeinderatsmitglied, Personalreferent, Sozialreferent und Seniorenreferent.

<b>Top 1      Genehmigung der Tagesordnung</b>
--

Erster Bürgermeister Peter Münster bittet um die Aufnahme des noch nicht auf der Tagesordnung stehenden Tagesordnungspunkt „Bauantrag; Nutzungsänderung von Verkaufsräumen in eine Großtagespflegestelle, Hauptstr. 13, FlNr. 1953/13“ in die Tagesordnung als TOP 9. Verschiedenes wird TOP 10.

### **Beschluss:**

Der Ferienausschuss stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Bauantrag; Nutzungsänderung von Verkaufsräumen in eine Großtagespflegestelle, Hauptstr. 13, FlNr. 1953/13“ in die Tagesordnung als TOP 9 zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Keine weiteren Wortmeldungen. Somit ist die Tagesordnung genehmigt.

<b>Top 2</b>	<b>Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Schopflachstraße 13 a, FlNr. 1965/126</b>
--------------	--

**Vortrag:**

Auf TOP 3 der Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2021 wird verwiesen.

**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 m<sup>2</sup> 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**

Der Antrag wurde überarbeitet, der Grundriss des Erdgeschosses wurde geändert. Die Planung sieht nun im Erdgeschoss ein großes Bad sowie ein zusätzliches Schlafzimmer vor. Das gesamte Erdgeschoss ist somit barrierefrei (nicht rollstuhlgerecht). Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein Technikraum für die geplante Photovoltaikanlage und einen stationären Stromspeicher. Aufgrund dieser Punkte entsteht die Überschreitung der höchstzulässigen Geschossfläche von 17,66 m<sup>2</sup> (GFZ = 0,384), ca. 10 %. Auf dem unmittelbar benachbarten Grundstück FlNr.1965/23 wurde das gemeindliche Einvernehmen zu einer Geschossflächenüberschreitung von 10 % aus den gleichen Gründen erteilt, so dass hier unter

dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung die erforderliche Befreiung ebenfalls befürwortet werden muss.

#### 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.

#### Stellungnahme 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.

#### **Baumbestand**

Auf dem Grundstück befinden sich eine Kiefer und eine Walnuß, die beide unter den Schutz der Baumschutzverordnung der Gemeinde Eichenau fallen. Die Bäume sind im Freiflächengestaltungsplan als zu fällen gekennzeichnet und können nach Ansicht der Verwaltung im Zuge der Baumaßnahme nicht erhalten werden, da sie zu nah am Baukörper stehen. 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 m<sup>2</sup> 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.

**Beratung:**

Diskussionspunkt:

- Einheitliches Verfahren bei der Einholung von Nachbarunterschriften

**Beschluss:**

Der Ferienausschuss befürwortet den Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 1965/126, Schopflachstraße und stimmt den erforderlichen Befreiungen bezüglich GFZ-Überschreitung, Baugrenzüberschreitung, Dachneigung Hauptgebäude sowie Dachform Garage zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 3</b>	<b>Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Birkenweg 9, FlNr. 1894/8</b>
--------------	--

**Vortrag:**

**Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:**

**Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.09.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 7b Lindenweg.

**Bauvorhaben:**

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

**Abweichungen:**

**Baugrenzen**

Die südwestliche Baugrenze wird mit der Eingangsüberdachung auf eine Länge von 5,0 m schräg um 0,70 bis 1,0 m überschritten.

Die nordwestliche Baugrenze wird mit der Kelleraußentreppe auf eine Länge von 5,52 m um ca. 1,20 m überschritten.

Die nordöstliche Baugrenze wird mit dem Balkon auf eine Länge von 11,0 m schräg um 0,40 bis 1,0 m sowie mit der Terrasse auf eine Länge von 13,90 m um weitere ca. 2,0 m überschritten. Des Weiteren wird sie mit dem anschließenden Pool auf eine Länge von 6,50 m um weitere ca. 7,50 m überschritten.

#### Kniestock

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes darf bei einer Traufhöhe über 4,50 m der Kniestock maximal 0,55 m betragen. Beantragt wird ein Kniestock von 2,75 m.

#### Garagensituierung

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen nur innerhalb der Baugrenzen und der eigens hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Beantragt wird die Doppelgarage teilweise außerhalb dieser Flächen.

#### Dachform Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen in Material und Dachneigung den Hauptgebäuden auszupassen. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig. Beantragt wird die Garage mit einem begrünten Flachdach.

#### **Beurteilung:**

##### Baugrenzen

Die Überschreitung der südwestlichen Baugrenze mit der Eingangsüberdachung auf eine Länge von 5,0 m schräg um 0,70 bis 1,0 m kann aus Sicht der Verwaltung wegen Geringfügigkeit befürwortet werden, insbesondere da der 5-Meter-Vorgartenbereich hiervon nicht berührt wird.

Die Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze mit der Kelleraußentreppe auf eine Länge von 5,52 m um ca. 1,20 m kann nach Auffassung der Verwaltung ebenfalls befürwortet werden, da diese nur erdgeschossig in Erscheinung tritt.

Die Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze mit dem Balkon auf eine Länge von 11,0 m schräg um 0,40 bis 1,0 m ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, so dass die notwendige Befreiung befürwortet werden kann. Die weitere Überschreitung mit der darunter liegenden Terrasse auf eine Länge von 13,90 m um 2,0 m tritt nur ebenerdig in Erscheinung und kann daher ebenfalls befürwortet werden, insbesondere da die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,40 bei weitem nicht ausgeschöpft wird.

Die weitere Überschreitung mit dem anschließenden Pool auf eine Länge von 6,50 m um ca. 7,50 m kann aus den vorgenannten Gründen ebenfalls befürwortet werden, insbesondere da diese Überschreitung nur deshalb formell beantragt werden muss, da der Pool unmittelbar an die Terrasse anschließt und somit als Bestandteil der Hauptanlage gewertet werden muss, die die Baugrenzen nicht einhält. Würde man den Pool von der Terrasse ab-

rücken (z.B. 1,0 m), wäre er nicht mehr Bestandteil der Hauptanlage und könnte als Nebenanlage beliebig auf dem Grundstück situiert werden.

#### Kniestock

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt bei einer Traufhöhe über 4,50 m die maximale Kniestockhöhe 0,55 m. Gleichzeitig sind laut Bebauungsplan zwei Vollgeschosse zulässig. Das Obergeschoss soll als offenes Dachgeschoss ausgeführt werden. Somit ergibt sich für das Obergeschoss eine Kniestockhöhe von 2,75 m. Würde im Obergeschoss noch eine Zwischendecke eingezogen werden und somit ein Dachspitz entstehen, würde die gemäß Bebauungsplan maximal zulässige Kniestockhöhe im Bereich des Dachspitzes gemessen werden und könnte somit eingehalten werden. An dem äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes würde sich dadurch nichts ändern. Nach Auffassung der Verwaltung kann daher der erforderlichen Befreiung zugestimmt werden, insbesondere da die gemäß Ortsgestaltungssatzung höchstzulässige Wandhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden von 6,30 m im Mittel eingehalten werden kann.

#### Garagensituierung:

Der Bebauungsplan sieht ein Garagenbaufeld an der nordwestlichen Grundstücksgrenze vor. Die beantragte Doppelgarage soll an die Südostseite des Hauptgebäudes angebaut werden. Ein Teil der Garage liegt damit noch innerhalb des Bauraumes. Auf eine Länge von 6,50 m wird die südwestliche Baugrenze um 2,80 bis 3,30 m überschritten. Da sich in diesem Bereich momentan auch die Bestandsgarage befindet, sprechen aus Sicht der Verwaltung keine städtebaulichen Gründe gegen diese Situierung, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass die notwendige Befreiung befürwortet werden kann.

#### Dachform Garage

Da der Bebauungsplan bei Garagen ein Flachdach bereits als Ausnahme vorsieht und die beantragte Garage mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden soll, kann die Ausnahme befürwortet werden.

#### **Stellungnahme zur Grünordnung:**

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans B7 Eichenau Nord, in der Fassung vom 11.07.1991.

Mit dem Bauantrag wurde ein Freiflächengestaltungsplan mit integriertem Baumbestandsplan im Maßstab 1:500, anstatt 1:100 oder 1:200 eingereicht. Diese Abweichung von den Festsetzungen ist der Größe des Grundstücks geschuldet.

#### **Baumbestand**

Auf dem Grundstück befinden sich laut Baumbestandsplan zwei Obstbäume, eine Kiefer sowie ein Zypressengewächs. Die zwei Obstbäume sind zur Fällung vorgesehen und können nach Ansicht der Verwaltung im Zuge des Bauvorhabens nicht erhalten werden. Die beiden anderen Bestandsbäume werden erhalten.

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist je 150 m<sup>2</sup> nicht überbauter Einzelgrundstücksfläche ein Baum I. Wuchsklasse zu pflanzen, vorhandene zum Erhalt vorgesehene Bäume können angerechnet werden. Da die Kiefer und das Zypressengewächs erhalten werden sollen und vier weitere Bäume gepflanzt werden, sind die Anforderungen an den Baumbestand mehr als erfüllt und somit zulässig.

### **Private Verkehrsflächen**

Die privaten Verkehrsflächen sollen laut Freiflächengestaltungsplan als wasserdurchlässiger Belag ausgeführt werden und sind somit zulässig.

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

### **Beschluss:**

Der Ferienausschuss befürwortet den Antrag bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FLNr. 1894/8, Birkenweg 9 und stimmt den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan bezüglich Baugrenzüberschreitungen, Kniestock und Garagensituierung sowie der erforderlichen Ausnahme bezüglich Dachform Garage zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 4</b>	<b>Bauvoranfrage; Anbau einer Außentreppe an den Balkon des bestehenden Mehrfamilienhauses im 1. Obergeschoss als Zugang zum Garten</b>
--------------	---

### **Vortrag:**

#### **Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:**

##### **Bauort:**

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

##### **Bauvorhaben:**

Die Bauwerber planen den Anbau einer Außentreppe an den Balkon des bestehenden Mehrfamilienhauses im 1. Obergeschoss als Zugang zum Garten.

**Abweichungen:****Baugrenzen**

Die östliche Baugrenze wird mit der Treppe auf eine Länge von 5,044 m um 2,67 m überschritten.

**Beurteilung:****Baugrenzen**

Da es sich bei der Überschreitung der östlichen Baugrenze auf eine Länge von 5,044 m um 2,67 m lediglich um die Zugangstreppe vom Balkon zum Garten handelt, kann der erforderlichen Befreiung aus Sicht der Verwaltung wegen Geringfügigkeit zugestimmt werden. Sowohl die Miteigentümer als auch die betroffenen östlichen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Ferienausschuss befürwortet die Bauvoranfrage auf Anbau einer Außentreppe an den Balkon des bestehenden Mehrfamilienhauses im 1. Obergeschoss als Zugang zum Garten auf dem Grundstück FlNr. 1935/11, Wiesenstraße 7. Das gemeindliche Einvernehmen zu der erforderlichen Abweichung bezüglich Überschreitung der östlichen Baugrenze wird für den Fall der Bauantragstellung unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass alle übrigen örtlichen Bauvorschriften eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 5</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung einer Terrassenüberdachung an dem bestehenden Reihenmittelhaus, Schillerstraße 3, FlNr. 1875/138</b>
--------------	--

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

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.07.1990 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 17 Ortsmitte.

**Bauvorhaben:**

Der Bauwerber beantragt die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Größe von 6,99 x 2,86 m an dem bestehenden Reihenmittelhaus.

**Abweichungen:**

Baugrenzen

Die nordwestliche Baugrenze wird mit der Terrassenüberdachung auf eine Länge von 6,99 m um 2,86 m überschritten.

**Beurteilung:**

Baugrenzen

Das Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1982 vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes genehmigt und errichtet. Die Überdachung soll über einem Teil der bereits vorhandenen, genehmigten Terrasse (6,99 x 3,99 m) ausgeführt werden. Die Grundfläche ändert sich daher nicht. Da auch die bereits bestehende, genehmigte Terrasse die nordwestliche Baugrenze überschreitet und die beiden betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt und die hierfür erforderlichen Abstandsflächen übernommen haben, kann der notwendigen Befreiung aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Ferienausschuss befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Terrassenüberdachung an dem bestehenden Reihenmittelhaus auf dem Grundstück FlNr. 1875/138, Schillerstraße 3. Die erforderliche isolierte Befreiung bezüglich der Baugrenzüberschreitung wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 6</b> <b>Gasliefervertrag für die kommunalen Liegenschaften</b> <b>Ausschreibung für die Gaslieferung ab 01.01.2022</b>
---

Zur Kenntnis gegeben: Umweltbeirat

**Vortrag:**

Der Gaslieferverträge mit den Stadtwerken Amberg für die gemeindlichen Liegenschaften laufen zum 31.12.2021 aus. Daher ist die Gaslieferung zum 01.01.2022 neu auszuschreiben.

Um möglichst günstige Preise durch ein hohes Ausschreibungsvolumen erzielen zu können und den Ausschreibungsaufwand zu minimieren, schlägt die Verwaltung vor, den neuen Gasliefervertrag wieder über 3 Jahre, d.h. vom 01.01.2022 – 01.01.2025 abzuschließen.

Entsprechend dem laufenden Dienstleistungsvertrag wird die Ausschreibung wieder in Zusammenarbeit mit der Firma KUBUS GmbH vergaberechtskonform 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.

Lt. der von KUBUS durchgeführten Marktbeobachtung kann bei einer Ausschreibung über 3 Jahre derzeit ein Preis für die Bereitstellung und Lieferung von Erdgas von ~ 2,2000 Cent/kWh (laufender Gasliefervertrag: 2,4000 Cent/kWh) erzielt werden.

Wie in den Vorjahren erfolgt die Ausschreibung im Rahmen eines elektronischen Ausschreibungsverfahrens. Dieses Verfahren bietet folgende Vorteile:

- Großer Bieterkreis
- Kurze Angebots- und Bindefristen, daher
- Niedrige Risikozuschläge auf die Erdgaspreise

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

Um die Ziele der Ausschreibung zu erreichen (z. B. Wettbewerb der Gasanbieter 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 2018 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. Der Gaslieferungsvertrag soll mit einer Laufzeit von 3 Jahren ausgeschrieben werden.
2. 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:**

Diskussionspunkte:

- Zertifizierung hinsichtlich CO<sub>2</sub>-Ausgleich
- Vertragslaufzeit begrenzen auf ein Jahr
- Konventioneller Einkauf von Gas, Preisvergleich zu zertifiziertem Gas
- frühzeitiger mit der Ausschreibung beginnen, um günstigere Konditionen zu erzielen

#### **Beschluss:**

1. Der Gaslieferungsvertrag soll mit einer Laufzeit von 3 Jahren ausgeschrieben werden.
2. Um während der Marktbeobachtungsphase einen günstigen Zeitpunkt für die Durchführung der elektronischen Auktion festlegen zu können, ermächtigt der Ferienausschuss den Ersten Bürgermeister, nach Abschluss der Auktion die Vergabeentscheidung zu treffen.
3. Die Folgeausschreibungen sollen künftig in der Regel ein Jahr vor Ende der Vertragslaufzeit beginnen, um einen möglichst günstigen Auktionszeitpunkt zu ermöglichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 7</b>	<b>Neue Bushaltestellen in der Bahnhofstraße</b>
--------------	--

**Vortrag:**

Auf die Niederschrift der Gemeinderatssitzungen vom 29.06. und 20.07.2021 wird verwiesen.

In der Bahnhofstraße stehen vier Standorte zur Auswahl. Aus dem Plan können die Entfernungen zu den bestehenden Haltepunkten S-Bahnhof und Wiesenstraße sowie zum Stern-taler Kindergarten und zu Ärztehaus entnommen werden.

Zusätzlich zu den in den vorangegangenen Sitzungen diskutierten Standortvorschlägen 1-3, ist nun eine vierte Möglichkeit im Gespräch (Vorschlag 4). Dieser Standort befindet sich im südlichen Bereich der Bahnhofstraße mit ausreichendem Abstand zu Standort 1 und der bestehenden Haltestelle an der Wiesenstraße, so dass grundsätzlich auch beide Haltestellen (Vorschlag 1 und 4) eingerichtet werden könnten. Der Nachteil dieses Vorschlags ist, dass hierfür eine der vier Parkbuchten (im Lageplan gekennzeichnet ist die südlichste) vor den Gebäuden Bahnhofstraße 7-9 in die Aufstell- und Einstiegsfläche der Bushaltestelle umgewandelt werden müsste. Dies führt zu einem Verlust von 5 öffentlichen Parkplätzen im Geschäftsbereich Bahnhofstraße.

Grundsätzlich können in der Bahnhofstraße insgesamt nicht mehr als 2 Haltepunkte eingerichtet werden, da sonst der Fahrplan nicht zuverlässig eingehalten werden kann.

Der MVV lehnt weiterhin die Errichtung einer reinen Ausstieghaltestelle ab, damit der Fahrplan und das Angebot im MVV-Verbund einheitlich und damit leicht verständlich bleibt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Nach Diskussion

**Beratung:**

Diskussionspunkt:

- Für und Wider der von der Verwaltung vorgeschlagenen Standorte

**Beschluss:**

1. Der Ferienausschuss befürwortet die Einrichtung von zwei Bushaltestellen nach dem Vorschlag der Verwaltung am Standort 1 und 4.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	7

**abgelehnt**

2. Der Ferienausschuss befürwortet die Einrichtung von zwei Bushaltestellen nach dem Vorschlag der Verwaltung am Standort 2 und 4.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	5

**abgelehnt**

3. Der Ferienausschuss befürwortet die Einrichtung einer Bushaltestelle nach dem Vorschlag der Verwaltung am Standort 3.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	2

<b>Top 8      Erweiterung der Starzelbachschule; Standort und Erhöhung des Abluftkamins</b>
---

**Vortrag:**

Im Rahmen des Klageverfahrens gegen die Baugenehmigung der Schulerweiterung wurden Vergleichsverhandlungen aufgenommen. Für die Kläger sind die zu erwartenden Geruchsmissionen des Küchenbetriebs von besonderem Interesse.

In der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2021 wurde vor diesem Hintergrund bereits das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung 7.3 des Bebauungsplanes Nr. 54 Starzelbachschule erteilt. Danach durfte die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe des Abluftkamins um 2,6 Meter (4,2 m über der zulässigen Wandhöhe von 533,50) überschritten werden. Auf den Inhalt den beigefügten Auszug aus der Niederschrift der seinerzeitigen Sitzung wird Bezug genommen.

Um die Vergleichsverhandlungen erfolgreich abschließen zu können und damit eine Klagerücknahme zu bewirken, soll der Kamin nun um einen weiteren Meter auf eine Gesamthöhe von dann 13,5 m erfolgen. Die Kläger versprechen sich dadurch eine Verringerung der Geruchsmissionen, da die Abluft durch die größere Auslasshöhe zuverlässiger im freien Luftstrom verwirbelt werden wird. Der Geruchsgutachter der Gemeinde befürwortet diese Erhöhung, da die genehmigte Kaminhöhe von 12,5 m der rechnerische Mindestwert sei. Mit einer weiteren Erhöhung würden die Werte mit noch größerer Sicherheit zuverlässig auch in thermischen Grenzsituationen eingehalten werden können.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist die Erhöhung des Kamins, der einen Durchmesser von ca. 0,5 Metern haben wird, aus Sicht der Verwaltung unbedenklich. Die Kaminanlage ist aufgrund ihres relativ geringen Durchmessers nicht abstandsflächenrelevant, so dass Nachbarrechte nicht berührt sind.

Auch die Erhöhung des Kamins auf 12,5 Meter machte aus statischen Gründen bereits eine Verlagerung der Kaminanlage um 5 m nach Osten erforderlich. Dies bleibt bei einer Erhöhung auf 13,5 m Gesamthöhe unverändert. Da der Standort im Bebauungsplan nicht festgesetzt ist, bedarf die Lageänderung keiner Befreiung.

**Beschluss:**

Der Ferienausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von Ziffer 7.3 des Bebauungsplanes B 54. Die festgesetzte zulässige Wandhöhe von 533,50 darf damit um 6,0 m überschritten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1

<b>Top 9</b>	<b>Bauantrag; Nutzungsänderung von Verkaufsräumen in eine Großtagespflege- stelle, Hauptstraße 13; FlNr. 1953/13</b>
--------------	--

**Vortrag:**

Die Großtagespflegeeinrichtung an der Max-Planck-Straße im Gewerbegebiet wird in neue Räumlichkeiten an der Hauptstraße (ehem. Matratzen-Concord) verlagert. Der dortige Betrieb soll ab September 2021 auf 5 Jahre befristet aufgenommen werden.

Grundvoraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsänderung im Wege einer Befreiung ist, dass die Grundzüge der Planung durch das Vorhaben nicht berührt werden. Durch die Befristung kann die im Bebauungsplan B 53 „Nahversorgung an der Hauptstraße, zwischen Nibler- und Wiesenstraße“ festgesetzte Art der baulichen Nutzung (Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel / Büro / Wohnung“) weitestgehend unbeeinträchtigt verwirklicht werden, da die übrigen hierfür erforderlichen Grundstücke aller Voraussicht nach auch erst nach Ablauf dieses Zeitraums zur Verfügung stehen. Die Verwirklichung des Planungsziels des Bebauungsplanes ist demzufolge bei Befristung der Genehmigung nicht beeinträchtigt. Da Gründe des Wohls der Allgemeinheit (Sicherstellung der Kinderbetreuung) die Befreiung erfordern und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann dem Nutzungsänderungsantrag gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zugestimmt werden.

**Beratung:**

Diskussionspunkt:

- Mögliche Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vor dem Gebäude, da es sich um eine Pflegeeinrichtung handelt; Abklärung mit Straßenbauamt Freising erforderlich

**Beschluss:**

Der Ferienausschuss befürwortet den Antrag auf Nutzungsänderung von Verkaufsräumen im Erdgeschoß in eine Großtagespflegestelle, Hauptstraße 13, FlNr. 1953/13 und stimmt der erforderlichen Befreiung von der im B 53 festgesetzten Art der baulichen Nutzung auf 5 Jahre befristet zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 10</b> <b>Verschiedenes</b>
------------------------------------

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet:

Erhebliche Verzögerung bei der Fertigstellung des Bauwagens für die neue Naturgruppe des gemeindlichen Kindergartens Sterntaler aufgrund von Lieferschwierigkeiten des Beschlägeherstellers des Fensterbauers, Zusage für 40. KW 2021 erhalten. Zur Überbrückung steht die Turnhalle des Kindergartens Sterntaler zur Verfügung.

GR Gertrud Merkert:

Vorschlag, einen Aufruf auf der Homepage der Gemeinde zur Impfung aufzunehmen.  
Erster Bürgermeister Peter Münster nimmt die Anregung auf.

Bitte um Sachstand zum Thema Luftfilter in der Starzelbachschule.

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, mit dem Elternbeirat der Starzelbachschule bereits länger konferiert zu haben und mit der Vorsitzenden am Tag der Sitzung vormittags gesprochen zu haben. Ziel in der Schule ist es, über raumluftechnische Anlagen sowohl den Luftaustausch, als auch die Wärmerückgewinnung als auch die Filterung von Bakterien und Viren durchführen zu können. Dieser Schritt war bereits im Rahmen der energetischen Sanierung als dritte Maßnahme geplant, jedoch aus Kostengründen zurückgestellt. Da das gegenwärtige Förderprogramm des Bundes die Möglichkeit eröffnet, bis zu 80 % der Beschaffungskosten ersetzt zu erhalten, ist dies aus Sicht des Ersten Bürgermeisters vorrangig zu bearbeiten. Hiermit der Elternbeirat einverstanden. Darüber hinaus sagte der Erste Bürgermeister dem Elternbeirat und dem Förderverein zu, für die Übergangsphase in der kalten Jahreszeit Luftreinigungsgeräte anzumieten. Die fünf Angebote sind jedoch mit hohen Kosten verbunden. Zwei bewegen sich oberhalb von 100.000,00 Euro für acht Monate, das günstigste liegt immer noch oberhalb von 30.000,00 Euro. Daher besteht die Überlegung, die Wettervorhersagen zu beobachten und ggf. kurzfristig die Geräte anzumieten, um die Kosten erheblich zu drücken. Dies bleibt abzuwarten.

GR Markus Wendling:

Besteht eine Pflicht für Luftfilter?

Erster Bürgermeister Peter Münster verneint die Frage, es sei ein Wunsch der Eltern.

GR Gertrud Merkert:

Besteht die Möglichkeit, aufgrund der hohen Briefwahlbeteiligung, die Anzahl der Wahllokale für die Bürger zu reduzieren und evtl. zwei Wahllokale zusammenzulegen, um weniger Personal zu benötigen.

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, die Gemeinde könne dazu gezwungen sein, wenn die Anzahl der Wahlberechtigten in einem Wahllokal unter 50 falle. Eine Entscheidung kann erst nach Abschluss des Wählerverzeichnisses getroffen werden.

Besteht die Möglichkeit, evtl. die Wahlhelfer in den Briefwahllokalen aufzustocken?  
Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, das wäre möglich.

GR Markus Wendling:

Im RIS seien derzeit zahlreiche Informationen eingestellt.

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, diese Dokumente dienen der Vorinformation für die Beratung im Gemeinderat.

GR Hannelore Münster:

Ist der Ablauf der geplanten Sternfahrt des ADFC am 11.09.2021 bekannt?

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass die Hauptstraße in Eichenau voraussichtlich für zwei Stunden gesperrt sei. Es habe bereits eine Besprechung bzgl. der notwendigen Maßnahmen mit der Polizei, Feuerwehr und Verwaltung gegeben. Die Polizei werde eine entsprechende Pressemitteilung herausgeben, die auch auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werde.

Eichenau, 07.09.2021

Peter Münster  
Erster Bürgermeister

Doris Dietrich  
Schriftführer/in