NIEDERSCHRIFT

Sitzung: **10. Sitzung des Gemeinderates**

Sitzungsdatum: Dienstag, den 14.09.2021

Sitzungsbeginn/ende: 19:00 Uhr/22:30 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	
Bilgic, Yasemin	Gemeinderatsmitglied	
Bode, Ulrich	Gemeinderatsmitglied	
Böhlau, Elisabeth	Gemeinderatsmitglied	
Eberl, Martin	Gemeinderatsmitglied	
Fiebig, Wolfgang	Gemeinderatsmitglied	
Guttenthaler, Claus	Gemeinderatsmitglied	
Hausberger, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Heilmeier, Angela	Gemeinderatsmitglied	
Hofmann, Ingeborg	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Gemeinderatsmitglied	
Lauer, Céline	Gemeinderatsmitglied	virtuell
Merkert, Gertrud	Gemeinderatsmitglied	
Münster, Hannelore	Gemeinderatsmitglied	
Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	
Spiess, Josef	Gemeinderatsmitglied	
Wölfl, Michael	Gemeinderatsmitglied	
Zeiler, Peter	Gemeinderatsmitglied	

Verwaltung:

Dietrich, Doris	Schriftführerin	
Mühlberger, Larissa	Schriftführerin	

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Behr, Marion	Gemeinderatsmitglied	
Brüstle, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Perras, Stefan, Dr.	Gemeinderatsmitglied	
Ströhmer, Elmar	Gemeinderatsmitglied	
Wendling, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Zerbes, Andreas	Gemeinderatsmitglied	

Verwaltung:

Troltsch, Andreas	Amtsleiter	
Zydek, Alexander	Amtsleiter	

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

1 Genehmigung der Tagesordnung

2 Genehmigung von Niederschriften

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

4 Bauantrag;
Dachgeschoss Neubau, Barrierefreie Ausführung und barrierefreie Erschließung aller Geschosse, Umnutzung des 1. OG zu Wohnzwecken, Roggensteiner Allee 104, FlNr. 1956/9

5 Einvernehmen zur Errichtung des Bike-Parks auf dem Grundstück FlNr. 1829

6 Städtebauliche Voruntersuchung im Bereich des Bebauungsplans B 34 Wiesenstraße Süd auf den Grundstücken 1980/3, /4 und /17, Wendelsteinstraße

7 Modernisierung der Straßenbeleuchtung
Vergabe

8 SFZ – Erneuerung des Kunstrasenbelags, Projektbeschluss und Auftrag Planungsleistung zur Zielfindung

9 Bauhofaußenanlagen

10 Ermächtigung zum Abschluss eines Vertrages für den Glasfaseranschluss von kommunalen Liegenschaften

11 Anwendung des Kriterienkatalogs entsprechend der DIN 18040-2 bezügl. Baurechtsmehrung um 10 %

12 Starzelbachschule; Ausstattung der Unterrichts- und Fachräume mit raumlufttechnischen Anlagen; Projektbeschluss und Beauftragung des Fachplaners

13 Anschlussfinanzierung der Aufsuchenden Sozialarbeit für den LK FFB ab 03/2022

14 Quartalsberichte über die wichtigsten Steuereinnahmen und Umlageausgaben des Verwaltungshaushaltes und über die wichtigsten Investitionen des Vermögenshaushaltes ab 20.000.- €

15 Starzelbachschule; Erneuerung der Gebäudeautomation (MSR-Technik) im Altbestand und Einführung einer Gebäudeleittechnik im Altbestand und Neubau; Vergabe der Bauleistungen

16 Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

Erster Bürgermeister Peter Münster gratuliert GR Elisabeth Böhlau zu ihrem runden Geburtstag und überreicht ein Präsent der Gemeinde.

Erster Bürgermeister Peter Münster gratuliert GR Hans Hösch zum 65. Geburtstag.

Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 10. 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 verweist auf die Änderungen der Tagesordnung:

TOP 3 und TOP 11 wurden abgesetzt.
TOP 15 neu wurde ergänzt.

GR Josef Spiess:
Vorschlag die Beschlussfassung zu TOP 3 in zwei Punkte zu teilen: Photovoltaikanlagen und Umrüstung der Heizungsanlage und Präsentation der Studie des Planungsbüros MTM-Plan GmbH

GR Michael Wölfl:
TOP 3 soll auf jeden Fall in der nächsten GR Sitzung beraten werden.
Erster Bürgermeister Peter Münster:
Frage ist grundsätzlich nochmals zu beleuchten.

Frage, warum wurde die Kommission für energetische Sanierung verschoben?

Erster Bürgermeister Peter Münster:
Die Fraktion FWE hat darum gebeten, weil GR Guttenthaler und GR Wendling an dem geplanten Termin nicht teilnehmen können.

Keine weiteren Wortmeldungen, somit ist die Tagesordnung genehmigt.

Top 2 Genehmigung von Niederschriften

Keine Änderungswünsche zur Niederschrift der 9. Gemeinderatssitzung am 20.07.2021.
Somit ist die Niederschrift genehmigt.

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

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Top 4 Bauantrag;
Dachgeschoss Neubau, Barrierefreie Ausführung und barrierefreie Erschließung aller Geschosse, Umnutzung des 1. OG zu Wohnzwecken, Roggensteiner Allee 104, FlNr. 1956/9

GR Angela Heilmeier nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung teil.

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Auf TOP 4 der Sitzung des Gemeinderates vom 16.03.2021 wird verwiesen.

Bauort:
Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.11.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplans B 3a Herbststraße/Am Bogen Ost.

Bauvorhaben:
Die Bauwerber beantragen den Neubau des Dachgeschosses, Barrierefreie Ausführung und barrierefreie Erschließung aller Geschosse, Umnutzung des 1. OG zu Wohnzwecken.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 16.03.2021 wurde zu einer Bauvoranfrage für diesen Bauantrag folgender Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat stellt eine Zustimmung hinsichtlich des Ausbaus des Dachgeschosses, der Überschreitung des Kniestockes und der Überschreitung der Wandhöhe in Aussicht, wenn die GFZ sich innerhalb des Bereichs bewegt, der die Grundzüge der Planung nicht berührt, gleiches gilt für die Ausprägung der Dachgauben."

Zwischenzeitlich wurde die Planung mehrfach überarbeitet, insbesondere auch im Hinblick auf die Erfüllung des in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.05.2021 beschlossenen Kriterienkatalogs der DIN 18040-2 bezüglich einer GFZ-Mehrung von 10 % bei barrierefreier, rollstuhlgerechter Ausführung von Bauvorhaben.

Die nun vorliegenden Planunterlagen erfüllen den Kriterienkatalog, soweit prüfbar. Die beantragte GFZ-Überschreitung beträgt ca. 8 % (GFZ gemäß Bebauungsplan 0,50, beantragt GFZ = 0,54).

Die Dachneigung wurde von bisher geplanten 27° auf 35° erhöht, um die gemäß Ortsgestaltungssatzung festgesetzte Mindestdachneigung für den Einbau von Dachgauben einzuhalten. Des Weiteren ist nur noch eine Gaube mit einer Außenbreite von 3,60 m auf der Westseite (Gartenseite) des Gebäudes geplant, auf der Ostseite (Straßenseite) wird das Gebäude ohne Gauben ausgeführt. Da der Bebauungsplan die höchstzulässige Dachneigung mit 27° festsetzt, wird für die Dachneigung von 35° eine Befreiung notwendig. Weiterhin sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Ausbau des Dachgeschosses und Einbau von Dachgauben erforderlich, da der Bebauungsplan unter Festsetzung II.4 explizit den Ausbau des Dachgeschosses bei zweigeschossigen Gebäuden sowie den Einbau von Dachgauben ausschließt.

Die höchstzulässige Wandhöhe gemäß Ortsgestaltungssatzung beträgt bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m, beantragt wird die Wandhöhe mit 7,0 m. Auch hier ist eine Befreiung notwendig.

Die beantragten Befreiungen hinsichtlich Dachgeschossausbau, Einbau von Dachgauben sowie GFZ-Überschreitung berühren nach Auffassung der Verwaltung die Grundzüge der Planung, so dass eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB rechtlich nicht möglich ist.
Als städtebaulicher Grund für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann die Erfüllung des gemeindlichen Kriterienkatalogs nicht herangezogen werden, da das Ziel und die Möglichkeit des barrierefreien Bauens nicht für grundstücksbezogene abgrenzbare Einzelfälle, sondern grundsätzlich für alle Grundstücke gilt.

Hierzu wurden mehrere Gespräche mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck insbesondere im Hinblick auf die beantragte GFZ-Überschreitung geführt. Das Landratsamt vertritt, wie auch RA Dr. Busse der Rechtsanwaltskanzlei Döring Spiess, die Auffassung, dass bei einer derartigen Überschreitung keine Befreiung aufgrund der Kategorisierung eines Kataloges zur Barrierefreiheit erfolgen kann. Im Regelfall sind die Grundzüge der Planung berührt, da die Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung zu den Grundzügen der Planung gehört und es sich um keine geringfügige Abweichung handelt. Eine Befreiung hiervon kann ohne Vorliegen eines städtebaulichen Grundes nicht erteilt werden. Die Prüfung, ob ein städtebaulicher Grund vorhanden ist, muss einzelfallbezogen erfolgen, da ansonsten eine Vielzahl von Fällen betroffen sein könnte, und daher eine im Einzelfall begründete Befreiung nicht gerechtfertigt wäre. Das Landratsamt vertritt die Auffassung, dass im vorliegenden Fall kein städtebaulicher atypischer Fall vorhanden ist. Die Erteilung einer Befreiung hätte somit als Bezugsfall voraussichtlich Auswirkungen auf eine Vielzahl von Fällen und käme damit einer pauschalen Erhöhung der GFZ um bis zu 10 % im Bebauungsplangebiet gleich.

Daneben sieht das Gesetz eine derartige Bedingung nicht vor, vielmehr fordert Art. 48 BayBO einen barrierefreien Ausbau erst bei Gebäuden, die mehr als 2 Wohnungen aufweisen. Würde eine derartige Bedingung in der Baugenehmigung oder einem entsprechenden privatrechtlichen Vertrag festgelegt werden, könnte der Bauherr nach Auffassung von RA Dr. Busse erfolgreich gegen diese Regelung vorgehen.

Die Umsetzung des gemeindlichen Willens, barrierefreies Bauen im Sinne des beschlossenen Kriterienkataloges mit einem 10 % Bonus bei der GFZ zu fördern, bedarf nach Ansicht des Landratsamtes einer ausdrücklichen Festlegung in einem Bebauungsplan. Der ausgearbeitete Kriterienkatalog mit einer Baurechtsmehrung von 10 %kann demnach nur, wie bisher üblich, im Zusammenhang mit einer Bebauungsplanänderung und einem dementsprechenden städtebaulichen Vertrag zur Anwendung kommen.

Aus Sicht der Verwaltung besteht bei Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB die Gefahr, dass dies als Bezugsfall gewertet werden kann. Eine Verwirklichung des Vorhabens ist daher im Rahmen einer Bebauungsplanänderung zu empfehlen.

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>

a) Der Gemeinderat billigt grundsätzlich die vorgelegte Planung, sofern sich der Bauwerber verpflichtet, die Bebauung auf der Grundlage des Kriterienkataloges der Gemeinde Eichenau entsprechend der DIN 18040-2 bezüglich Baurechtsmehrung um 10 % auszuführen und sich zur Übernahme der Planungskosten bereiterklärt. Zur zweckdienlichen Absicherung dieser Voraussetzungen wird dem Bauwerber anheimgestellt, einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzureichen.

oder

b) Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Dachgeschoss-Neubau, Barrierefreie Ausführung und barrierefreie Erschließung aller Geschosse, Umnutzung des 1. OG zu Wohnzwecken auf dem Grundstück FlNr. 1956/9, Roggensteiner Allee 104 und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich GFZ-Überschreitung, Dachneigung, Ausbau des Dachgeschosses und Einbau einer Dachgaube sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung bezüglich Wandhöhe zu.

Beratung:

Diskussionspunkte:
- Schaffung eines Präzedenzfalles
- Absicherung Barrierefreiheit

Beschluss:

1. Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Dachgeschoss-Neubau, Barrierefreie Ausführung und barrierefreie Erschließung aller Geschosse, Umnutzung des 1. OG zu Wohnzwecken auf dem Grundstück FlNr. 1956/9, Roggensteiner Allee 104 und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich GFZ-Überschreitung, Dachneigung, Ausbau des Dachgeschosses und Einbau einer Dachgaube sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung bezüglich Wandhöhe zu.
2. Voraussetzung der Befreiung ist eine Umsetzung der vorgelegten Planung, die vertraglich abgesichert wird.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	4

GR Angela Heilmeier persönlich beteiligt.

Top 5 Einvernehmen zur Errichtung des Bike-Parks auf dem Grundstück FlNr. 1829

Vortrag:

Auf TOP 4 der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2020 wird verwiesen. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

„Die gemeindeeigenen Ackerflächen FlNr. 1829 und 1830/1 am Forstweg in der Nähe des Badesees werden für die Errichtung des Pumptracks zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den jugendlichen Nutzern eine Planung für den Eichenauer Pumptrack auszuarbeiten, auf dessen Grundlage mit dem LRA geprüft werden kann, ob eine Genehmigung erforderlich ist."

Daraufhin erfolgte am 16.08.2020 eine Begehung des Geländes zusammen mit den Antragstellern, Vertretern des Jugendbeirats und des Jugendzentrums sowie weiteren interessierten Bürgern und einem Vertreter der Gemeindeverwaltung. Es wurden Umfragebögen ausgegeben, mit der Bitte, Ideen und Anregungen an die Verwaltung zu melden. Davon wurde nur in sehr geringem Umfang Gebrauch gemacht.

In diesem Zeitraum erfolgte zudem die Kündigung des Pachtvertrags für das Grundstück FlNr. 1829. Entsprechend der Bestimmungen des Vertrages endet die Pacht ordentlich zum Ende des Jahres 2021. Der derzeitige Pächter hat die Nutzung des Grundstücks jedoch bereits beendet und für die Gemeinde zur Verfügung gestellt. Das Grundstück FlNr. 1830/1 wird nicht für die Nutzung des Pumptracks beansprucht, da die FlNr. 1829 mit insgesamt ca. 6.100 m² benutzbarer Fläche ausreichend groß ist.

Im Frühjahr 2021 wurden im Zuge einer Freihändigen Vergabe vier Unternehmen aufgefordert ein Angebot für die Errichtung des Pumptracks im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel i. H. v. 30.000,00 € abzugeben. Zwei Unternehmen lehnten eine Angebotsabgabe ab. Nach Abschluss des Vergabeverfahrens erfolgte die Beauftragung eines regionalen Unternehmens, welches bereits mit dem Angebot eine Vorplanung eingereicht hatte.

Auf Grundlage der Vorplanung fand am 02.07.2021 ein Workshop mit den Jugendlichen und weiteren interessierten Bürgern statt. Dort wurde das Konzept vorgestellt, besprochen und die Vorschläge der Jugendlichen aufgegriffen.

Im Austausch mit den Behörden wurde festgestellt, dass für das Vorhaben nach Art. 55 Abs. 1 BayBO eine Baugenehmigung erforderlich ist, da es sich um eine Sport- und Freizeitanlage handelt. Des Weiteren befindet sich die Anlage im Außenbereich, daher ist zu prüfen in welchem Maße die Anlage als sonstiges Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 öffentliche Belange berührt. Maßgebend ist hier v.a. die Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Um die Umsetzbarkeit des Vorhabens zu prüfen, wurde die konkretisierte Planung mit dem Bauamt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes vorbesprochen und notwendige Änderungen eingearbeitet.

Die angefügten Pläne zeigen das Vorhaben inkl. der einzelnen Streckenverläufe, Sprünge und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Es wurde versucht, für alle Altersgruppen und technischen Niveaus Angebote zu schaffen, gleichzeitig eine ansprechende und ökologisch sinnvolle Eingrünung des Grundstücks zu ermöglichen und somit die erforderlichen Ausgleichsflächen direkt auf dem Grundstück nachweisen zu können.

Während der Bauphase wird das Grundstück durch einen Bauschutzzaun gesichert.

Nach Fertigstellung des Vorhabens soll eine sicherheitstechnische Abnahme durch den TÜV erfolgen. Ebenso soll die Erstellung eines Sicherheitskonzeptes inkl. Beschilderung eine möglichst sichere Benutzung der Anlage gewährleisten.

Der sichere Betrieb der Anlage ist aufgrund der natürlichen Bauweise stark witterungsabhängig und anfällig für Vandalismus. Daher erfordert die Unterhaltung der Anlage einen hohen Aufwand an Kosten und Pflegemaßnahmen durch die Mitarbeiter des Bauhofs sowie externer Dienstleister. Die Sicherstellung der Verkehrssicherheit ist trotz Sicherheitskonzept und regelmäßiger Inaugenscheinnahme schwer zu gewährleisten.

Aufgrund der zusätzlichen Erfordernisse wie etwa das Vermessen des Geländes inkl. angrenzender Grundstücke und Gehölzbestand, das Aufstellen eines Bauschutzzaunes und die abschließende Sicherheitstechnische Abnahme durch den TÜV wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für das Vorhaben i. H. v. 30.000,00 € voraussichtlich um 8.000,00 bis 10.000,00 € überschritten werden.

Sollte die Baugenehmigung durch das Landratsamt zeitnah erteilt werden, etwa Ende September bis Mitte Oktober, ist die Ausführung und Fertigstellung des Bike-Parks in 2021 möglich.

Beratung:

Diskussionspunkte:
- Kostenmehrung wird nicht ausreichen
- Jährliche Unterhaltskosten
- Dimension der Anlage
- Beteiligung der Jugendlichen
- Begegnungsstätte wird geschaffen
- Ursprungsgedanke nicht mehr vorhanden

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung des Bike-Parks auf dem Grundstück FlNr. 1829 entsprechend der angefügten Planunterlagen. Er ermächtigt den Ersten Bürgermeister, einen entsprechenden Bauantrag beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu stellen.

2. Die Projektgenehmigung wird erteilt. Der Gemeinderat stimmt der voraussichtlichen Überschreitung des Kostenrahmens um ca. 8.000,00 bis 10.000,00 € zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	1

Top 6 Städtebauliche Voruntersuchung im Bereich des Bebauungsplans B 34 Wiesenstraße Süd auf den Grundstücken 1980/3, /4 und /17, Wendelsteinstraße

Vortrag:

Die Eigentümer des Grundstücks FlNr. 1980/3 sind auf die Gemeinde Eichenau mit dem Wunsch, auf ihrem Grundstück ein Doppelhaus zu errichten, zugekommen. Nach Angaben der Grundstückseigentümer benötigen sie hierfür jedoch eine GFZ von 0,45 bei E+I-Bauweise (ohne Anrechnung des Dachgeschosses) sowie eine Abweichung von den festgesetzten Baugrenzen.

Der für dieses Grundstück maßgebliche Bebauungsplan B 34 Wiesenstraße Süd sieht für das Grundstück FlNr. 1980/3 eine GFZ von 0,35 vor. Auch das Baufenster, dass derzeit in Nord-Süd-Richtung vorgegeben ist, müsste in Ost-West-Richtung parallel zur Straße gedreht werden, um für beide Doppelhaushälfte den von den Eigentümern gewünschten Südgarten zu erhalten.

Die dargestellten Abweichungen hinsichtlich Überschreitung der nach Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und der höchstzulässigen GFZ berühren die Grundzüge der Pla-

nung und sind dementsprechend im Rahmen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungsfähig. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Städtebauliche Beurteilung:

Die vier Grundstücke werden durch ihre Lage zwischen der Haupt-, Wendelstein- und Allinger Straße in sich abgegrenzt und bilden aus städtebaulicher Sicht ein in sich geschlossenes Geviert (siehe hierzu beigefügten Lageplan, rot schraffierter Bereich). Dieses hebt sich städtebaulich infolge der Errichtung des Edeka-Marktes und des hierdurch entstandenen Baukörpers von der umliegenden Bebauung ab.

Da die vier Grundstücke ein eigenständiges Geviert darstellen, kann sich die städtebauliche Betrachtung und Untersuchung nicht nur auf das Grundstück FlNr. 1980/3 beschränken, sondern muss auf alle drei südlich der Wendelsteinstraße liegenden Grundstücke, die unmittelbar an das Grundstück 1980/2 (Edeka-Markt) angrenzen, ausgedehnt werden (siehe beigefügten Lageplan, grün gepunkteter Bereich).

Das Geviert wird durch den Baukörper der Edeka-Filiale geprägt, insofern ist es städtebaulich angezeigt, über eine Anpassung des Baurechts für die drei im Norden gelegenen Grundstücke nachzudenken. Insbesondere erscheint es nicht gerechtfertigt, dass die unmittelbar an das Edeka-Grundstück angrenzenden Grundstücke lediglich mit kleinen Einzelhäusern bebaut werden können.

Die Grundstücke eigenen sich daher in besonderer Weise für eine maßvolle und geordnete Nachverdichtung, wodurch auch innerhalb des Gevierts eine gewisse Homogenität hergestellt werden kann. Gleichzeitig kann dadurch dem örtlich herrschenden Bedarf an Wohnraum Rechnung getragen werden.

Da nicht nur das Grundstück der Antragsteller, sondern alle unmittelbar angrenzenden Flächen insgesamt zu betrachten sind, wird vorgeschlagen, den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit einer städtebaulichen Voruntersuchung zu beauftragen, um die Nachverdichtungsmöglichkeiten in dem Geviert aufzuzeigen.

Im Anschluss ist dem Gemeinderat und dem Antragsteller das Ergebnis mitzuteilen und das weitere Verfahren abzustimmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Nachverdichtungsmöglichkeiten auf den Grundstücken FlNr. 1980/3, /4 und /17 sollen im Rahmen einer städtebaulichen Voruntersuchung geprüft werden. Mit der Untersuchung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Beratung:

Diskussionspunkt:
Aufnahme der Grundstücke 1972/2, /3, /13, /14 und /15 in die städtebauliche Voruntersuchung.

Beschluss:

Die Nachverdichtungsmöglichkeiten auf den Grundstücken FlNr. 1972/2, /3, /13, /14, /15, 1980/3, /4 und /17 sollen im Rahmen einer städtebaulichen Voruntersuchung geprüft werden. Mit der Untersuchung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	9

Top 7 Modernisierung der Straßenbeleuchtung Vergabe

Vortrag:
In der Gemeinderatssitzung vom 24.11.2020 wurde die Verwaltung ermächtigt nach vorliegender Förderzusage die notwendigen Maßnahmen zur Modernisierung der Straßenbeleuchtung auszuschreiben.

Folgende Fördermittelzusagen sind Anfang Juli 2021 eingegangen:

Vom Freistaat Bayern (KommklimaFöR):	397.439,- €
Vom Bund (Nationale Klimaschutzinitiative):	201.792,- €

Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros beläuft sich auf 672.635,- €. Die Fördermittel ändern sich entsprechend den tatsächlichen Kosten.

Die Verwaltung hat die Modernisierungsmaßnahme nach VOB/A ausgeschrieben. Die Submission fand am 05. August statt. Zwei Unternehmen haben sich am Wettbewerb beteiligt. An der Zuverlässigkeit der Bieter besteht kein Zweifel.

Bieter 1	geprüfte Endsumme: 561.744,14 € brutto
Bieter 2	geprüfte Endsumme: 467.607,81 € brutto

Beide Angebote sind nach Prüfung wertbar.
Der Bieter 2 hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Bieter 2 hat Leuchten der Firma Schréder, die den Vorgaben der Ausschreibung entsprechen, angeboten:

Dekorative Leuchte ZYLINDO:
Gemäß Beschluss von 13.04.2021 wird die Leuchte ZYLINDO am P+R-Parkplatz, am Marktplatz, in der Bahnhofstraße zwischen Schilf- und Schillerstraße sowie in der Ortsdurchfahrt zwischen Bahnhof- und Friesenstraße aufgestellt.

Technische Leuchte IZYLUM (in allen übrigen Straßen)

Die Maßnahme soll nach Möglichkeit (abhängig von den Lieferfristen) noch in diesem Jahr beginnen und bis spätestens Mai 2022 abgeschlossen sein.

Beschluss:
Der Bieter 2 wird mit der Modernisierung der Straßenbeleuchtungsanlage in Eichenau gemäß Angebot vom 05.08.2021 zum Gesamtpreis von 467.607,81 € brutto beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Top 8 SFZ – Erneuerung des Kunstrasenbelags, Projektbeschluss und Auftrag Planungsleistung zur Zielfindung

Zur Kenntnis gegeben: Umweltbeirat

Vortrag:

Der Kunstrasenplatz im SFZ wurde 2007 fertiggestellt und ist nun 14 Jahre alt. Die Lebensdauer von Kunstrasenbelägen wird mit ca. 12-15 Jahren angegeben.
Mit ca. 1.600 Nutzungstunden jährlich ist er hoch belastet. In der Vergangenheit haben sich bereits Nahtverbindungen gelöst und wurden repariert. Um die Nähte nicht noch weiter zu strapazieren, wird der Platz nur noch abgeschleppt, nicht mehr gebürstet. Da die Teppichfasern schon verschlissen sind, wird das Füllmaterial nicht mehr gebunden und wird leicht in die umliegenden Flächen vertragen. Am 23.11.2020 wurde der Platz sachverständig begutachtet und dabei festgestellt, dass die Fasern deutlich abgenutzt sind und der Härtegrad höher ist als empfohlen. Beides beeinflusst die sportfunktionalen Eigenschaften. Der Zustand ist derzeit noch benutzbar, der Austausch von Kunstrasenbelag und Elastikschicht wird jedoch innerhalb der nächsten 1-3 Jahre empfohlen.

Der Aufbau des Platzes besteht aus 5 cm wasserdurchlässiger Asphalttragschicht, 8 mm Elastikschicht und ca. 4 cm Kunstrasenteppich mit Verfüllung aus Sand und Gummigranulat (recycled mit Polyurethan Ummantelung). Er ist mit einem Zweizeiler aus Gehwegplatten eingefasst. Die bestehende Asphalttragschicht ist i.d.R. so langlebig, dass sie einen einmaligen Wechsel der oberen Lagen überdauert.

Generell gilt, dass Kunstrasenbeläge mit Infill-Material aus recyceltem Kunststoffgranulat heute nicht mehr gebaut werden, da zum einen der Verdacht besteht, dass dieses gesundheitsgefährdend sein kann und zum anderen Mikroplastikpartikel durch Niederschläge, Verwehungen, Pflege und Nutzung in die Umwelt gelangen. Die Europäische Chemie-Agentur ECHA empfiehlt der EU, Kunststoff-Granulate als Infill-Material für Kunstrasenplätze zu verbieten. Dabei soll es eine sechsjährige Übergangsfrist geben. Mit einer Entscheidung, die die Empfehlung in gültiges EU-Recht umwandelt ist nicht vor Ende 2021 zu rechnen.
Aus den genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung den Austausch durch ein Produkt, das auf Kunststoffgranulate verzichtet oder ggf. ganz ohne Verfüllung auskommt.

Die Vergabe soll aus folgenden Gründen an einen erfahrenen Planer vergeben werden:

- Die Aufgabe erfordert spezielle Fachkenntnis und Erfahrung bzgl. technischer und sportfunktionaler Eigenschaften

- Eine zusätzliche Schwierigkeit ist, dass das Vergaberecht für den öffentlichen Auftraggeber eine produktneutrale Ausschreibung vorschreibt, was spezielle Kenntnisse erfordert

Daher wurden drei Landschaftsarchitekten (Bezeichnung A, B und C gem. Anlage) um ein Honorarangebot gebeten. Folgender vorläufiger Zeitplan wurde zugrunde gelegt:

- Projektbeschluss und Vergabe der Planungsleistung September 2021
- Planung LP 1-3
- Ermächtigung zur Ausschreibung November 2021
- Ausschreibung Bauleistung Dezember 2021
- Vergabe Bauleistung Februar 2022
- Bauausführung in Absprache mit Verein / evtl. Sommerferien 2022

Planer C konnte aus Kapazitätsgründen kein Angebot abgeben. Die Planer A und B haben ein Angebot abgegeben.
Die Beauftragung soll stufenweise erfolgen. In Stufe 1 sollen die Leistungen bis zur Zielfindung beauftragt werden (LP 1-3). In Stufe 2 die Leistungen LP 5-9 nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Eine Genehmigungsplanung (LP 4) ist nicht erforderlich.

Eine belastbare Kostenschätzung ist derzeit nicht möglich, da noch nicht feststeht, welche Belagswahl getroffen wird. Es besteht eine große Preisspanne zwischen unterschiedlichen Varianten. Alternativen ohne Sandverfüllung sind teurer. Da sie sehr leicht sind, müssen sie am Spielfeldrand fixiert werden, um bei Sturm nicht wegzufliegen. Je nach Erhaltungszustand ist auch die unter dem Teppich liegende Elastikschicht auszutauschen. Es ist mit Planungskosten von insgesamt ca. 45.000 - 60.000 € und Baukosten je nach gewählter Variante in Höhe von ca. 275.000 -570.000 € brutto zu rechnen.

Die Verwaltung empfiehlt die stufenweise Vergabe an Büro A. Eine Aufstellung zum Vergleich der Angebote befindet sich im Anhang. Die Referenzen des Büro A waren sehr gut.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1) Der vorhandene Kunstrasenbelag soll ausgetauscht werden.
2) Der Auftrag zur Zielfindung und Abstimmung der Belagswahl, soll nach Aufwand an das Büro A zum Preis von ca. 5.950 € brutto vergeben werden.
3) Die Beauftragung der Leistungsphasen 5-9 nach HOAI (Honorarkosten ca. 45.000 – 60.000 € brutto) wird nach Zielfindung in Aussicht gestellt.
4) Der Betrag von 500.000 € ist im Haushalt 2022 in der HHSt. 1.5602.9500 SFZ einzustellen.

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Kostenvergleich, Vor- und Nachteile zu normalem Rasen
- Höhe der Honorarkosten
- Austauschzeitpunkt
- Planungsteam bilden

Beschluss:

1. Der Gemeinderat gründet eine Kommission unter Beteiligung des Fußballclubs Eichenau e.V. zur Zielfindung und Abstimmung der Belagswahl, gegebenenfalls einer Gruppe von Belägen, um den vorhandenen Kunstrasenbelag mittelfristig auszutauschen.
2. Der Gemeinderat wird über die Empfehlung der Kommission beschließen und ggf. ein Planungsbüro mit der Erstellung der Planung beauftragen.
3. Die Kommission wird nach Bekanntgabe der Richtlinien der Europäischen Kommission zu Kunstrasenbelägen, spätestens jedoch ab Juli 2022, zusammentreten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	1

Top 9 Bauhofaußenanlagen

Vortrag:

In den Jahren 2003/2004 wurden die Haupthalle und der Sozialtrakt des Bauhofes der Gemeinde Eichenau fertiggestellt.
Der Bau der Waschhalle und mit ihr die Herstellung der Außenanlagen wurden zunächst aufgrund des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses zeitlich verschoben. Im Jahr 2015 wurde dann abschnittsweise mit dem Ausbau der Außenanlagen begonnen.

Für die Fertigstellung der Bauhofaußenanlagen wurden Haushaltsmittel in Höhe von 50.000,- € im Haushaltsjahr 2021 eingestellt.
Der letzte, noch nicht fertiggestellte Abschnitt befindet sich zwischen Holz- und Haupthalle.

Die Fläche (ca. 1050 m²) soll mit Verbundpflaster gepflastert werden. Im Randbereich wird eine Schottertragschicht angebracht. Die Kosten für die Maßnahme wurden auf 70.000,- € geschätzt. Eine weitere Abschnittsbildung erscheint nicht sinnvoll.
Ein Projektbeschluss ist in diesem Jahr notwendig, damit die Maßnahme, analog dem Straßenbau, im Winter ausgeschrieben werden kann. Die Baumaßnahme selbst würde im Frühjahr 2022 erfolgen.

Beschluss:
Die Bauverwaltung wird ermächtigt, den 4. und letzten Bauabschnitt der Bauhofaußenanlagen auszuschreiben (Projektgenehmigung).
Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 70.000,- € sind im Haushaltsjahr 2022 festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

GR Fiebig kurzfristig abwesend

Top 10 Ermächtigung zum Abschluss eines Vertrages für den Glasfaseranschluss von kommunalen Liegenschaften

Vortrag:

Wie bekannt, hat der Gemeinderat beschlossen, mit Deutsche Glasfaser und M-net den Ausbau des Glasfasernetzes in Eichenau flächendeckend zu forcieren. Voraussetzung ist hierfür, dass sich mindestens 40 % der Eigentümer für Hausanschlüsse bis 30.10.2021 entschließen.

Die beiden Schulen sind von der Deutschen Telekom über ein Sonderprogramm im Herbst 2020 an das Glasfasernetz angeschlossen worden. Hier bedarf es daher keiner neuerlichen Einrichtung. Redundanzforderungen seitens der Schulen bestehen nicht. Die Deutsche Telekom hat mitgeteilt, dass auch das Rathaus an das Glasfasernetz angeschlossen werden soll. Aus Redundanzgründen scheint es jedoch ratsam, einen weiteren Zugang zu schaffen. Nicht angeschlossen sind bislang das Jugendzentrum, das Bürgerzentrum, das Feuerwehrgerätehaus und der Bauhof sowie die beiden Kindertagesstätten Waldhäuschen und Sterntaler. Bei diesen Liegenschaften scheint es angezeigt, entsprechende Anschlüsse vorzusehen. Da M-net für den Bereich kommunaler Angebote keine gesonderten Betreuer vorhält, hat sich die Gemeinde mit der von der Deutschen Glasfaser hiermit betrauten Tochtergesellschaft INEXIO in Verbindung gesetzt. Danach sind für das Rathaus mit einer Übertragungsrate von 600 Mbit pro Sekunde und 8 Kanalanschlüssen für die SIP Telefonanlage mit einer Flatrate für die Bundesrepublik 309,80 Euro, für die übrigen Anschlüsse bei jeweils 2 Kanalanschlüssen mit einer Übertragungsrate von 300 Mbit pro Sekunde jeweils 69,80 Euro monatlich zu veranschlagen. Das Angebot der INEXIO liegt an. Im Gegenzug wird die Gemeinde die bestehenden Verträge mit dem heutigen Anbieter Deutsche Telekom kündigen und den für das Rathaus neu verhandeln.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister Peter Münster wird ermächtigt, entsprechend dem Angebot der INEXIO mit der Deutschen Glasfaser Business GmbH (Angebotsstand 27.08.2021) einen Vertrag mit einer Laufzeit von 60 Monaten abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

GR Rike Schiele kurzfristig abwesend

Top 11 Anwendung des Kriterienkatalogs entsprechend der DIN 18040-2 bezügl. Baurechtsmehrung um 10 %

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Top 12 Starzelbachschule; Ausstattung der Unterrichts- und Fachräume mit raumlufttechnischen Anlagen; Projektbeschluss und Beauftragung des Fachplaners

Vortrag:

2015 wurde die Außenhülle der Starzelbachschule einschließlich der Fenster energetisch saniert. Der Abschnitt „raumlufttechnischen Anlagen" wurde dabei aus Haushaltsgründen zurückgestellt. Das energetische Sanierungskonzept der eza!-Studie empfahl, die Starzelbachschule im Rahmen der energetischen Sanierung mit raumlufttechnischen Anlagen auszustatten.

Eine Lüftungsanlage wird bei Schulhausneubauten in der Regel gefordert um die Mindestanforderung an die Belüftung erfüllen zu können. Bei Bestandsbauten gilt in der Regel Bestandsschutz, jedoch ist es empfehlenswert raumlufttechnische Anlagen auch im Bestand nachzurüsten um Feuchtigkeit und CO2 aus dem Gebäude zu transportieren sowie Frischluft den Räumen zuzuführen.

Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie kommt ein weiterer Aspekt hinzu, die Unterrichtsräume aus hygienischen Gründen (Minimierung der Aerosolbelastung der Raumluft) mit raumlufttechnischen Anlagen zu ertüchtigen. Bundes- und Länderregierungen empfehlen den Einsatz von raumlufttechnischen Filteranlagen um Schüler und Lehrer vor einer Infektion zu schützen. Ein gleicher Schutz kann durch den Einbau einer Lüftungsanlage (RLT-Anlage) mit 100 % Fortluftanteil erreicht werden. Die RLT-Anlage bietet gegenüber der mobilen Luftfilteranlagen mehrere Vorteile, wie z.B. einer höheren Leistung und der Zufuhr von Frischluft mit Pollenfilter. Eine Fensterlüftung kann somit entfallen.

Sowohl für Luftfilteranlagen als auch für RLT-Anlagen gibt es dementsprechende Zuwendungsprogramme, die noch zu prüfen sind.

Die raumlufttechnischen Anlagen – angedacht sind Einzelraumlüftungsgeräte um den Brandschutz einhalten zu können – müssen durch ein Fachbüro für Versorgungstechnik geplant bzw. dimensioniert werden. Die Nachrüstbarkeit von Lüftungsanlagen wurde bereits bei der Fassadensanierung 2015 berücksichtigt.

Die Verwaltung hat mehrere Planungsbüros gebeten sich um die Planungsleistungen zu Bewerben bzw. Ihre Honorarvorstellungen der Verwaltung mitzuteilen.

Der Verwaltung liegen 3 Bewerbungen mit Benennung der Honorarvorstellungen vor:

Bewerber 1

Das Ingenieurbüro hat bereits Leistungen für die Gemeinde Eichenau erbracht und ist der Verwaltung als zuverlässig und fachkundig bekannt.

Das Ingenieurbüro hat sich die geplante Maßnahme vor Ort nicht angesehen, jedoch Pläne angefordert und erhalten.

Honorarvorstellungen des Planungsbüros:
Honorarzone 2 Mindestsatz, Nebenkostenpauschale 3%, Umbauzuschlag 0%

Das Angebot entspricht nicht vollumfänglich der HOAI

Begründung:
Die Prozentwerte der maßgeblichen Leistungsphasen (98 %) werden unterschritten (90 %) ohne Begründung welche Leistungen entbehrlich sind bzw. nicht erbracht werden.
Der Umbauzuschlag honoriert Mehraufwand bei Ingenieurleistungen im Bestand gegenüber einem Neubau. Der Umbauzuschlag wird hier zu Null gesetzt. Planungsleistungen sollten auskömmlich honoriert sein um alle Leistungen erbringen zu können. In der Regel wird bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad im Bestand mit 20 % Umbauzuschlag vereinbar (siehe HOAI § 6). Von einem einfachen Schwierigkeitsgrad kann bei Planungsleistungen von raumlufttechnischen Anlagen in Schulgebäuden nicht ausgegangen werden da Zulassungsbescheide, Statik, Brand- und Schallschutz sowie Hygienevorschriften zu beachten sind. Ggfs. könnte das Honorar nicht auskömmlich sein.

Besonderheit:
Kleines Büro ohne Vertretung im Urlaubs- oder Krankheitsfall

Bewerber 2

Das Ingenieurbüro wurde vom Architekturbüro empfohlen. Das Ingenieurbüro erbringt derzeit für die Gemeinde Beratungsleistungen zur Qualitätssicherung und Überwachung der haustechnischen Planungsleistungen am Projekt „Erweiterungsbau Starzelbachschule".

Das Ingenieurbüro hat sich über die geplante Maßnahme vor Ort informiert und alle Räume begangen. Die zur Verfügung gestellten Pläne wurden gesichtet und bei der Bewerbung berücksichtigt. Erste Probleme wurden bereits erfasst und angesprochen.

Honorarvorstellungen des Planungsbüros:
Das Angebot entspricht der HOAI, Honorarzone 2 Mindestsatz, Nebenkostenpauschale 4%, Umbauzuschlag 20%.

Das Honorar ist auskömmlich und entspricht der HOAI

Bewerber 3

Das Ingenieurbüro wurde von einer für die Gemeinde arbeitende Lüftungsfirma empfohlen. Das Planungsbüro hat für die Gemeinde noch keine Leistungen erbracht.

Das Ingenieurbüro hat sich die geplante Maßnahme nicht vor Ort angesehen, jedoch Pläne angefordert und erhalten.

Honorarvorstellungen des Planungsbüros:
Honorarzone 1 Mindestsatz, Nebenkostenpauschale 0%, Umbauzuschlag 15%.

Das Angebot entspricht nicht vollumfänglich der HOAI

Begründung:
Die Honorarzone 1 steht für geringe Anforderungen an die Planungsleistungen
Von geringen Anforderungen kann bei Planung von raumlufttechnischen Anlagen in Schulgebäuden nicht ausgegangen werden da Zulassungsbescheide, Statik, Brand- und Schallschutz sowie Hygienevorschriften zu beachten sind. Die Nebenkostenpauschale wird mit 0% angesetzt, Fahrtkosten werde nicht berechnet. Das Büro hat den weitesten Anfahrtsweg aller Bewerber (ohne Honorierung auch bei der Bauüberwachung). Ggfs. ist das Honorar nicht auskömmlich.

Honorarkosten:

Die Honorarkosten hängen unmittelbar von den anrechenbaren Baukosten ab. Belastbare Baukosten können erst im Zuge der ersten Planungsleistungen (z.B. Kostenberechnung in der LP 3) benannt werden. Die Planer geben hier nur grobe Schätzkosten an, die teilweise deutlich (mehr als 100.000,- €) voneinander abweichen.

Werden für alle Planer gleiche anrechenbare Kosten (500.000,- € Nettokosten) und Bedingungen (Erbringung komplette Leistungsphasen 1-3 und 5-9) angesetzt, ergeben sich unter Berücksichtigung der benannten Honorarvorstellung nachfolgende Honorarsätze. Eine Genehmigungsphase (LP 4) ist nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich und bleibt unberücksichtigt:

Bewerber 1 (HZ 2 min, NK 3%, UZ 0%)	115.796,73 €
Bewerber 2 (HZ 2 min, NK 4%, UZ 20%)	140.305,17 €
Bewerber 3 (HZ 1 min, NK 0%, ZU 15 %)	108.207,73 €

Die vorgenannten Honorarsummen beinhalten die Mehrwertsteuer.

Die grob geschätzten Projektkosten (inkl. Mehrwertsteuer) gliedern sich wie folgt auf:

Lüftungsanlagen (Annahme anrechenbare Kosten 500.000,- € netto)	595.000,00 €
Zusätzlich erforderliche Bauleistungen *)	125.000,00 €

Baunebenkosten	140.305,17 €
Gesamtkosten geschätzt	860.305,17 €

*) Abnehmen und Wiedermonieren der Decken, Stromversorgung Fassadendurchführungen, Verkleidungen, ggfs. Maler- und Lackiererarbeiten, usw.

Wertung der Bewerbungen und Vergabeempfehlung:

Alle Bewerber scheinen in der Lage das Projekt zuverlässig und fachkundig zu betreuen sowie „technisch auf dem neusten Stand" zu sein, wobei der Bewerber 1 als kleines Büro keine Vertretung bei Ausfall (Krankheit, Urlaub) bietet.

Die Verwaltung hat mit allen Bewerbern ausführliche Gespräche über das Projekt geführt. Dabei hat Bewerber 2 den besten Eindruck hinterlassen. Bewerber 2 hat sich als einziges Büro vor Ort die Baumaßnahme angesehen, mögliche Probleme bereits erkannt und Lösungswege aufgezeigt. Die Honorarvorstellungen wurden vor Ort begründet. Das Ingenieurbüro hat sich am intensivsten mit den geplanten Maßnahmen befasst, Herangehensweisen aufgezeigt und sich um den Honorarauftrag bemüht.

Die Honorarvorstellungen des Bewerbers 1 und des Bewerbers 3 stellen nach Auffassung der Verwaltung eine Mindestsatzunterschreitung der HOAI – die es nach heutiger EU-Rechtsprechung zulässig ist - dar. Die Auskömmlichkeit der Honorare sollte jedoch sichergestellt sein, dass auch die wichtige Bauüberwachung (LP 8) noch wirtschaftlich für die Ingenieurbüros durchgeführt werden kann. Das vor Ort befindliche Architekturbüro hat in diesem Punkt (Bauüberwachung) sehr gute Erfahrungen mit dem Bewerber 2 gemacht.

Da es sich bei der Vergabe von Honoraraufträgen in erster Linie um einen Leistungswettbewerb handelt und alle Bewerber wirtschaftlich (Mindestsatz oder darunter) angeboten haben, empfiehlt die Verwaltung den Honorarvertrag mit dem Bewerber 2 abzuschließen. Die Gründe sind oben genannt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach Projektfortschritt. Das Gesamthonorar für alle erforderlichen Leistungsphasen beträgt 140.305,17 €. Die Leistungsphasen 1-3 sind mit 39.285,45 € anzusetzen. Als Basis für die Honorarermittlung wurden anrechenbare Kosten in Höhe von 500.000 € angenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Projektbeschluss wird gefasst. Die Unterrichtsräume der Starzelbachschule sind mit raumlufttechnischen Anlagen auszustatten um die pandemiebedingte Aerosolbelastung der Raumluft zu reduzieren. Mit den Planungsleistungen ist umgehend zu beginnen. Die Planung ist daraufhin abzustimmen, dass Zuschüsse in Anspruch genommen werden können.

2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Planungsleistungen im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel zu vergeben. Der Honorarvertrag wird mit Bewerber 2 abgeschlossen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach Projektfortschritt. Vorerst werden die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vor-

und Entwurfsplanung) mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 39.285,45 € beauftragt. Das Gesamthonorar für alle erforderlichen Leistungsphasen beträgt voraussichtlich 140.305,17 €. Als Basis für die Honorarermittlung wurden anrechenbare Kosten in Höhe von 500.000 € angenommen.

3. Die erforderlichen Haushaltsmittel zur Realisierung des Projekts sind im Haushalt 2022 vorzusehen.

Nach kontroverser Diskussion über das Für und Wider von Luftfilteranlagen in Klassenräumen fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Beschluss:

1. Der Projektbeschluss wird gefasst. Die Unterrichtsräume der Starzelbachschule sind mit raumlufttechnischen Anlagen auszustatten, um die pandemiebedingte Aerosolbelastung der Raumluft zu reduzieren. Mit den Planungsleistungen ist umgehend zu beginnen. Die Planung ist daraufhin abzustimmen, dass Zuschüsse in Anspruch genommen werden können.

2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Planungsleistungen im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel zu vergeben. Der Honorarvertrag wird mit Bewerber 2 abgeschlossen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach Projektfortschritt. Vorerst werden die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung) mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 39.285,45 € beauftragt. Das Gesamthonorar für alle erforderlichen Leistungsphasen beträgt voraussichtlich 140.305,17 €. Als Basis für die Honorarermittlung wurden anrechenbare Kosten in Höhe von 500.000 € angenommen.

3. Die erforderlichen Haushaltsmittel zur Realisierung des Projekts sind im Haushalt 2022 vorzusehen.

4. Die noch nicht mit Luftfilteranlagen ausgestatteten Klassenräume sollen mietweise bis zur Erstellung der raumlufttechnischen Anlagen, voraussichtlich für 35 Wochen, mit Luftfilteranlagen ausgestattet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	2

Top 13 Anschlussfinanzierung der Aufsuchenden Sozialarbeit für den LK FFB ab 03/2022

Vortrag:

Ausgangssituation:
Seit Marz 2020 ist im Landkreis Fürstenfeldbruck die Diakonie Herzogsägmühle mit der aufsuchenden Sozialarbeit für Menschen in besonderen Lebenslagen mit sozialen Schwierigkeiten in den Notunterkünften der ordnungsrechtlichen Unterbringung nach LStVG tätig. Die aufsuchende Sozialarbeit in Notunterkünften wurde installiert, weil immer mehr sogenannte „Multiproblemfälle" in der ordnungsrechtlichen Unterbringung der Gemeinden nach LStVG im Rahmen der Gefahrenabwehr versorgt werden müssen und deren Bedarfe oft weit über die ordnungsrechtliche Unterbringung hinaus gehen. Eine sozialpädagogische Beratung oder Begleitung ist im Kontext der Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben nach LStVG nicht vorgesehen und folglich auch nicht von der unterbringenden Kommune zu leisten.

Der betroffene Personenkreis in den Notunterkünften wird von der aufsuchenden Sozialarbeit mit dringend benötigten Hilfestellungen unterstützt. Zum Stand 06/2021 wurden 84 Klienten, Familienmitglieder nicht mitgerechnet, betreut. 892 passive und 1389 aktive Kontakte haben seit 03/2020 stattgefunden. Die Beratung, Begleitung und Unterstützung orientiert sich am Leistungskatalog der DVO gemäß § 69 SGB XII. Die Sozialpädagogin und der Sozialpädagoge der Diakonie Herzogsägmühle, die die aufsuchende Sozialarbeit seit 03/2020 erbringen, leisten den Menschen und den Notunterkünften außerordentlich wertvolle Hilfe. Nämlich Hilfe und Unterstützung, die sie andernfalls nicht erhalten würden, denn die Aufgabe der Kommunen ist mit der Unterbringung, der Abwehr der Gefahr für die Gesundheit die aus fehlendem Wohnraum resultiert, erfüllt. Eine weitere Betreuung oder Hilfestellung kann und muss eine kreisangehörige Kommune nicht leisten, denn die erbrachten Leistungen fallen grundsätzlich in die Kompetenz des Landkreises. Hilfesuchende in Notunterkünften müssten sich ans Landratsamt – Sozialamt wenden, dieses aktive Tätigwerden Müssen ist für viele Menschen in so einer Lebenslage unmöglich. Die aufsuchende Sozialarbeit geht direkt auf diese Menschen zu und hilft bei kleineren Tätigkeiten, wie dem Stellen eines Antrages oder mahnt die Körper- und Kleiderhygiene an. Die Mitarbeiter unterstützen aber auch bei der Suche eines Ausbildungsplatzes, kümmern sich um eine Krankenversicherung oder fahren die Personen, die selbstständig nicht in der Lage sind, ins Impfzentrum. Die Menschen in Notunterkünften haben Rechte, die sie selbstständig kaum in Anspruch nehmen können und die aufsuchenden Kräfte helfen individuell, immer unter der Prämisse, von der betreffenden Person maximale Eigeninitiative zu fordern. Die Erfahrung der letzten Monate zeigt, dass die pädagogischen Fachkräfte der aufsuchenden Sozialarbeit viele Fälle fachgerecht betreuen und passende Hilfen vermitteln, die andernfalls nicht erbracht werden würden. Diese dringend erforderliche Unterstützung ist sehr geeignet und unverzichtbar, um die Dauer der Notunterbringungen zu verkürzen. Die Tatsache, dass ordnungsrechtlich untergebrachte Personen sich oft viele Jahre in Notunterkünften aufhalten müssen, ist sehr unbefriedigend und die aufsuchende Sozialarbeit ist ein erfolgsversprechender Ansatz, diesen Menschen in ihrer schwierigen Lebenslage nachhaltig zu helfen.

Finanzierung:
Die Personalkosten der beiden erfahrenen Fachkräfte werden im Moment im Rahmen des „Aktionsplans Obdachlosenhilfe", von der Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern Herrn Scheuermann vermittelt, zu 90 % vom Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales getragen, 10 % finanziert die Diakonie Herzogsägmühle aktuell aus Eigenmitteln. Diese Finanzierung läuft im Februar 2022 nach zwei Förderperioden aus. Ab 01.03.2022 muss die Finanzierung der zwei Stellen auf anderem Weg erfolgen. Es gibt die Möglichkeit, Einzelverträge mit allen interessierten Kommunen abzuschließen oder aber eine zukünftige Pauschalfinanzierung über die Kreisumlage.

Fazit:
Basierend auf den positiven Erfahrungen und der sehr guten Zusammenarbeit mit Frau Herreiner und Herrn Erdmann wäre es aus Sicht der Gemeindeverwaltung Eichenau sehr zweckmäßig, eine Möglichkeit der Anschlussfinanzierung der aufsuchenden Sozialarbeit für den Landkreis Fürstenfeldbruck ab 03/2022 zu finden. Im Hinblick auf die außerordentlich wertvollen, fachgerechten Hilfestellungen, die beide Menschen in Notunterkünften geben und die oft daraus resultierende Verkürzung der Dauer der Notunterbringung, empfiehlt die Verwaltung, eine dauerhafte Installation einer aufsuchenden Sozialarbeit für Menschen in den Notunterkünften der ordnungsrechtlichen Unterbringung und die Anschlussfinanzierung zu befürworten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Betreiben, die Anschlussfinanzierung der aufsuchenden Sozialarbeit auf Landkreisebene zu regeln, zu. Sollte dies scheitern, erklärt sich der Gemeinderat bereit, dass die Gemeinde Eichenau eine anteilige finanzielle Unterstützung an den gemeinsamen Kosten der Städte und Kommunen leisten wird.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Top 14 Quartalsberichte über die wichtigsten Steuereinnahmen und Umlageausgaben des Verwaltungshaushaltes und über die wichtigsten Investitionen des Vermögenshaushaltes ab 20.000.- €

Vortrag:

Die Verwaltung hat den nochmals beigefügten o.g. Quartalsbericht den Gemeinderäten aufgrund der ungünstigen Terminierung der Gemeinderatssitzung vor der Sommerpause bereits vorab mit Schreiben vom 27.07.2021 zur Kenntnis gebracht.

In der heutigen Sitzung besteht die Möglichkeit für Nachfragen.

Kenntnisnahme

Anwesende: 19
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 15 Starzelbachschule; Erneuerung der Gebäudeautomation (MSR-Technik) im Altbestand und Einführung einer Gebäudeleittechnik im Altbestand und Neubau; Vergabe der Bauleistungen

Vortrag:

Mit Beschluss vom 29.06.2021 wurde die Mess- und Regeltechnik (Gebäudeautomation) für die Baumaßnahme „Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagsschule“ vergeben. Der Auftrag enthält alle zur Gebäudeautomation erforderlichen Komponenten des Erweiterungsbaus. Im Zuge der Werk- und Montageplanung der ausführenden Firma für Mess- und Regeltechnik wurden die Schnittstellen zum Bestandsgebäude überprüft. Möglichkeiten wurden von der Firma aufgezeigt und eine Empfehlung seitens des Planers an die Verwaltung übermittelt. Die Empfehlung umfasst die Erneuerung der Gebäudeautomation (Mess- und Regeltechnik) mit Einführung einer Gebäudeleittechnik (derzeit nicht vorhanden) im Altbestand, sowie die geplante und ausgeschriebene Gebäudeautomation im Neubau um eine Gebäudeleittechnik zu ergänzen. Beide Gebäudebereiche sollen zusammengefasst und von einer zentralen Stelle gesteuert bzw. verwaltet werden. Zudem bietet die Gebäudeleittechnik die Möglichkeit der „Fernwartung“ bzw. Diagnose. Zeit und Anfahrtskosten von Firmen können ggfs. eingespart werden.

1. Maßnahmen im Altbestand

Im Heizungsraum der Turnhalle und im Hausmeisterraum der Schule befinden sich die alten Gebäudeautomationsanlagen (Steuer- und Regeltechnik) für die Heizungsanlage (Altbestand). Die Steuer- und Regeltechnik für den Neubau ist mit dem Altbestand zusammenzuführen. Der Zusammenschluss Neu- und Altanlage ist prinzipiell möglich, technisch und wirtschaftlich jedoch nicht sinnvoll. Nachstehend werden Gründe für den Austausch der bestehenden Steuer- und Regeltechnik und die Ausstattung mit einer zeitgemäßen Gebäudeleittechnik benannt:

- Altbestand ist unflexibel und nicht ausbaufähig, kein Monitoring, Änderung der Einstellungen nur in Grenzen möglich.
- hohes Alter der Regelung mit erhöhtem Ausfallrisiko, Ersatzteile sind in der Regel nicht mehr verfügbar
- hohe Vorlauftemperaturen des Heizkreislaufs von 75 Grad müssen vorgehalten werden, auch wenn kein Wärmebedarf besteht (Energieverlust)
- aktuelle bestehen Raumregelungsprobleme in den Unterrichtsräumen können behoben werden, das Erneuern bzw. Versetzen der Wärmefühler war unabhängig von der Maßnahme geplant
- durch die Erneuerung der Steuer- und Regeltechnik kann Energie eingespart und das Wohlbefinden der Nutzer deutlich gesteigert werden
- nicht mehr benötigte Infrastruktur wird zurückgebaut, die Anlage wird übersichtlicher und im Gesamten dokumentiert
- Bestandsleitungen im Schulhaus können übernommen bzw. beibehalten werden (KNX-Bus-System ist vorgesehen)
- Neuanlage ist kompatibel mit bestehender Heizungsanlage und weiterverwendbar bei Einführung eines neuen Wärmeerzeugers (nur geringe Anpassungen und Ergänzungen notwendig)
- Schnelle Amortisation der Investitionskosten in wenigen Jahren (nicht berechnet, Aussage des Fachplaners)

2. Maßnahmen im Neubau

Die Gebäudeautomation (Mess- und Regeltechnik) für den Neubau wurde seitens des Fachplaners geplant, ausgeschrieben und vergeben. Die Aufrüstung mit einer Gebäudeleittechnik zu einem späteren Zeitpunkt ist bereits vorgesehen. Aufgrund der Ausführungen zu Nr. 1 (Altbestand neu mit Mess- und Regeltechnik, sowie erstmalig mit Gebäudeleittechnik auszustatten) wird empfohlen die Gebäudeleittechnik auch im Neubau vorzusehen.

3. Kosten

Die Maßnahmen im Altbau (Nr. 1) fällt nicht in den Bereich „Erweiterungsbau zur offenen Ganztagsschule“. Die Maßnahme ist nicht zuschussfähig und ist dem Bereich Instandsetzung bzw. Instandhaltung zuzuordnen. Die Maßnahme wird separat erfasst und haushalt-

technisch abgewickelt. Der Verwaltung liegt lediglich das Angebot der bereits beauftragten Firma für Mess- und Regeltechnik vor. Ein Vergleichsangebot wurde nicht eingeholt, da der Einsatz von unterschiedlichen Firmen an einer Anlage aus Koordinations-, Anlagentechnischen- sowie Gewährleistungsgründen nicht empfehlenswert ist.

Die Maßnahmen im Neubau (Nr. 2) ist im Rahmen des Projekts „Erweiterungsbau zur offenen Ganztagsschule" zuschussfähig. Die Kosten werden der Neubaumaßnahme hinzugefügt. Die Beauftragung erfolgt als Nachtragsvereinbarung zum Hauptauftrag der ausführenden Firma.

Erneuerung der Steuer- und Regeltechnik im Altbestand (gemäß Nr. 1)	60.641,50 €
Erweiterung der Gebäudeleittechnik im Neubau (gemäß Nr. 2)	14.693,18 €
Gesamtkosten	75.334,68 €

Die vorgenannten Summen enthalten die Mehrwertsteuer.

Die Angebotssummen wurden vom Planungsbüro geprüft. Die Preise sind ortsüblich und wirtschaftlich. Die erforderlichen Haushaltsmittel zu Realisierung der Maßnahmen stehen unter der Haushaltstelle 1.2150.9400 zur Verfügung (2021) bzw. werden – sofern erforderlich - bei der Haushaltsanmeldung 2022 berücksichtigt.

4. Empfehlung:

Aufgrund der oben genannten Gründen und der Notwendigkeit, dass die Steuer- und Regeltechnik im Altbestand bei Erneuerung der Heizungsanlage ebenfalls erneuert werden muss, empfiehlt die Verwaltung den Altbestand bereits im Vorgriff auf künftige Maßnahmen zu erneuern um Synergieeffekte sowie Einsparpotential bereit jetzt zu nutzen. Der Neu- und Altbaubereich wird mit einer Gebäudeleittechnik ausgestattet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Altbestand (Turnhalle, Schulhauptgebäude mit Nebengebäude) wird mit einer neunen Mess- und Regeltechnik sowie einer Gebäudeleittechnik ausgestattet. Die bereits vor Ort befindliche Firma für Mess- und Regeltechnik wird mit diesen Leistungen beauftragt. Die Auftragssumme beträgt 60.641,50 €.

2. Die bereits geplante Mess- und Regeltechnik für den Neubau der OGTS wird um die Komponente Gebäudeleittechnik erweitert. Der Hauptauftrag der Firma für Mess- und Regeltechnik wird erweitert. Die Auftragssumme erhöht sich um 14.693,18 € von 106.916,89 auf max. 121.610,07 €

Beratung:

Diskussionspunkte:
- Austausch des kompletten Schaltschrankes
- Schalttechnik und Schutztechnik komplett austauschen
- Gebäudeleittechnik einfach halten (nochmals prüfen)

Beschluss:

4. Der Altbestand (Turnhalle, Schulhauptgebäude mit Nebengebäude) wird mit einer neunen Mess- und Regeltechnik sowie einer Gebäudeleittechnik ausgestattet. Die bereits vor Ort befindliche Firma für Mess- und Regeltechnik wird mit diesen Leistungen beauftragt. Die Auftragssumme beträgt max. 60.641,50 €.

5. Die bereits geplante Mess- und Regeltechnik für den Neubau der OGTS wird um die Komponente Gebäudeleittechnik erweitert. Der Hauptauftrag der Firma für Mess- und Regeltechnik wird erweitert. Die Auftragssumme erhöht sich um max. 14.693,18 € von 106.916,89 auf 121.610,07 €

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Top 16 Verschiedenes

Erster Bürgermeister berichtet:

- 4.400 Briefwahlunterlagen versandt
- 103 Einwohner ohne Abmeldung verzogen
- Veranstaltungen:
  - 02.10.2021, Lange Nacht der Demokratie
  - 02.10.2021, Don Kosacken Chor
  - 23.10.2021, Lehmbach Ensemble
- 06.10.2021 Betriebsausflug, Rathaus geschlossen
- Ab 01.10.2021 Aufhebung der Kontaktverfolgung

GR Wolfgang Fiebig:
Vorschlag: Aufstellung eines Parkverbotsschildes am Steinbüchlweg für Verkehrsschau

GR Gertrud Merkert:
1) Warum ist der Schulsportplatz für Kinder und Jugendliche noch nicht geöffnet?
   Antwort EB: Dazu muss der Bebauungsplan noch geändert werden. Die Bearbeitung erfolgt demnächst.
2) Sachstand Bauprojekt Walter-Schleich-Straße?
   Antwort EB: Bebauungsplanaufstellung ist in Arbeit
3) Sperrungsgrund bei Starzelbachbrücken?
   Grund: Verschleißerscheinungen der Trägerplanken
4) Nutzung des Fußballplatzes (Kunstrasen) durch externe Vereine?
   Antwort EB: Bisher noch keine Anfragen bei der Gemeinde.
5) Besteht Handlungsbedarf für einen Rückschnitt des Uferbewuchses des Starzelbaches (Hochwasser)
   Antwort EB: Fällt in Zuständigkeit des Wasserwirtschaftsamtes – nur querliegende Äste seien bedenklich

GR Claus Guttenthaler:
Sachstand bezüglich Teilnahme Partnerschaftsgemeinden am Adventsmarkt?
Antwort EB: Die Planungen haben begonnen, eine Einladung wurde bereits ausgesprochen.

GR Josef Spiess:
1) Anregung für eine Sondersitzung des Gemeinderates mit der Bauverwaltung und dem Architekturbüro SPP zum Thema Starzelbachschule, um Detail- und Grundsatzfragen zu klären.
   Antwort EB: Die Anregung wird aufgenommen. Zunächst soll ein Gespräch mit Herren Pletl stattfinden, bei dem die Themen gebündelt werden sollen.

2) Bis 2026 soll jede Schule eine offene Ganztagsschule sein. Sachstand für die Josef-Dering-Grundschule?
   Antwort EB: Es besteht Eine Planungsüberlegung von Herrn Pletl, die bereits seit 2019 vorliegt. Danach ist kein Neu- oder Erweiterungsbau erforderlich, allerdings sind Umbauten im Haus für die Schaffung von Ausgabeküche und Mensa sowie die Umgestaltung der Räume im Übrigen erforderlich. Dies wird sich in einem mittleren bis höheren sechsstelligen Betrag bewegen. Derzeit ist noch unklar, in welchem Umfang die OGTS in Eichenau tatsächlich gefordert wird. Möglicherweise, so die Ansicht der Schulleitung genügt eine OGTS in Eichenau. Die Diskussion muss zunächst die Schule führen, der Sachaufwandsträger ist hier nicht gefragt.

Top Aktuelle 10 Minuten

Keine Wortmeldungen

Eichenau, 16.09.2021

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Doris Dietrich/Larissa Mühlberger
Schriftführerin