

# NIEDERSCHRIFT

**Sitzung:** 15. Sitzung des Gemeinderates

**Sitzungsdatum:** Dienstag, den 07.12.2021

**Sitzungsbeginn/ende:** 19:00 Uhr/22:35 Uhr

**Ort, Raum:** im Bürgerzentrum, großer Saal

Die Sitzung war **öffentlich**.

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

## Vorsitzender:

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

## Gemeinderatsmitglieder:

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

**Verwaltung:**

Grüner, Michaela		
König, Andreas		
Mühlberger, Larissa	Schriftführerin	
Troltsch, Andreas	Amtsleiter	
Ziegler, Petra		
Zydek, Alexander	Amtsleiter	

**Gäste:**

Herr Schwander, Planungsverband äußerer Wirtschaftsraum München

Abwesend:

**Gemeinderatsmitglieder:**

Zerbes, Andreas	Gemeinderatsmitglied	
-----------------	----------------------	--

## TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1 Genehmigung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung von Niederschriften
- 3 Bauantrag;  
Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und offenen Stellplätzen,  
Emmeringer Straße 21, FlNr. 1880/14
- 4 Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt 2022
- 5 Neufassung der Ortsgestaltungssatzung (OGS)
- 6 Neufassung der Stellplatzsatzung
- 7 6. Änderung des Bebauungsplanes B 8 Walter-Schleich-Straße Nord für das  
Grundstück FlNr. 1858/6, Gemarkung Alling;  
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-  
lichkeit;  
Billigung Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Er-  
schließungsplan;  
Durchführung der Offenlage
- 8 Ausbau des Puchheimer Weges
- 9 Vollzug der Umweltbeiratssatzung
- 10 Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020; Feststellung und Entlastung
- 11 Ersatzbeschaffung, Kommunaltraktor für das Sport- und Freizeitgebiet an der  
Budrio Allee
- 12 Josef-Dering-Grundschule-Erneuerung des Ballfangzauns um den  
Allwetterplatz und der 50 m-Laufbahn mit Weitsprunganlage
- 13 Gebührenneukalkulation für die kostenrechnende Einrichtung Friedhof
- 14 Antrag auf Mittelbereitstellung für die Naturgruppe Rehkids, Moosstraße Fl-Nr.  
1868/7, 82223 Eichenau aufgrund der Baumaßnahmen zur Eröffnung der Natur-  
gruppe
- 15 Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses der Gasausschreibung ab 01.01.2022

**16** Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses der Stromausschreibung ab  
01.01.2022

**17** Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

## **Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 15. 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.

<b>Top</b> <b>Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)</b>
---

Keine Wortmeldungen.

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

Erster Bürgermeister Peter Münster weist darauf hin, dass der bisherige TOP 12 abgesetzt und der bisherige TOP 4 TOP 3 vorgezogen wird.

Keine Wortmeldungen, damit ist die Tagesordnung genehmigt.

<b>Top 2</b> <b>Genehmigung von Niederschriften</b>
---

Keine Wortmeldungen, damit ist die Niederschrift vom 30.11.2021 genehmigt.

<b>Top 3</b> <b>Bauantrag; Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und offenen Stellplätzen, Emmeringer Straße 21, FlNr. 1880/14</b>
---

### **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 Bauwerberin beantragt die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen.

#### **Abweichungen:**

##### **Baugrenzen**

Die südwestliche Baugrenze wird bei Haus 1 und 2 jeweils auf eine Länge von 8,0 m um 2,50 m mit den Terrassen und gleichzeitig mit den darüber liegenden Balkonen auf eine Länge von jeweils 6,615 m um 1,50 m überschritten.

### Wandhöhe

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die höchstzulässige Wandhöhe 6,0 m. Beantragt wird die Wandhöhe bei Haus 1 von 5,818 m – 6,10 m bei Haus 2 von 5,215 m – 6,68 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 werden die Garagen mit begrünten Flachdächern.

### **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 Baugrenze auf eine Länge von jeweils 6,615 m um 1,50 m mit den Balkonen überschreitet dieses Maß nicht, die Abstandsflächen werden eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung kann den notwendigen Ausnahmen daher zugestimmt werden. Die Überschreitung der südwestlichen Baugrenze auf eine Länge von jeweils 8,0 m um 2,50 m mit den Terrassen tritt nur ebenerdig in Erscheinung, so dass aus Sicht der Verwaltung die hierfür erforderlichen Befreiungen ebenso befürwortet werden können.

### Wandhöhe

Aufgrund der Lage des Grundstücks im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet muss der Erdgeschossrohfußboden mindestens auf dem Niveau des HQ100 liegen. Laut Angaben des Wasserwirtschaftsamtes beträgt der Wert für dieses Grundstück 519,80 NN. Da das Grundstück einen sehr unterschiedlichen Geländeverlauf aufweist, kommt es zwangsläufig dazu, dass die Wandhöhen an den Gebäudeecken variieren. Bei Haus 1 betragen die beantragten Wandhöhen 6,10m/6,05m/5,21m/5,915m. Im Mittel beträgt die Wandhöhe somit 5,818 m und bleibt hinter der maximal zulässigen Wandhöhe von 6,0 m zurück. Bei Haus 2 betragen die Wandhöhen 6,08m/6,33m/6,68m/5,215m. Im Mittel beträgt die Wandhöhe somit 6,076 und überschreitet damit die höchstzulässige Wandhöhe von 6,0 m nur minimal. Aus Sicht der Verwaltung sollte den notwendigen Befreiungen daher zugestimmt werden.

### Firstrichtung

Die gemäß Bebauungsplan vorgegebene Firstrichtung Ost-West wird zwar mit der beantragten Firstrichtung Nord-Süd nicht eingehalten, jedoch wird der First nun jeweils über die längere Gebäudeseite geführt. Dies entspricht einer baugestalterischen Grundregel, die auch in zahlreichen örtlichen Bebauungsplänen enthalten ist. Da die äußere Gestalt der Wohngebäude dadurch verbessert wird, sollte der notwendigen Befreiung zugestimmt werden.

### Dachform Garage

Die beantragten Garagen sollen 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, sind die notwendigen Befreiungen aus Sicht der Verwaltung zu befürworten.

### Beurteilung aus Sicht der Grünordnung:

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Richard-Strauss-Straße Nord.

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

### **Baumbestand**

Auf dem Grundstück befindet sich lediglich nicht geschützter Fichtenbestand, der im Zuge des Bauvorhabens entfernt werden soll. Dies ist zulässig.

Gemäß Bebauungsplan sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, dass auf je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Baum kommt. An jeder Garagenzufahrt ist mindestens einseitig ein großkroniger Laubbaum I. Ordnung zu pflanzen.

Insofern entsprechen die laut eingereichten Bauunterlagen sechs Neupflanzungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

### **Befestigte Flächen**

Die privaten Verkehrsflächen sind als trocken verlegtes Pflaster im Freiflächengestaltungsplan eingetragen. Dies entspricht ebenfalls den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Insofern ist festzustellen, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grünordnung entspricht.

### Beratung:

Frau Petra Ziegler erläutert die Beschlussvorlage.

GR Gertrud Merkert erkundigt sich, ob die neue Firstausrichtung für eine eventuelle Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage ungünstig sei. Sachbearbeiterin Petra Ziegler erläutert, dass die Firstrichtung gedreht werden musste, um die Abstandsflächen einhalten zu können.

### Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 1880/14, Emmeringer Straße 21 und stimmt die erforderliche Ausnahme vom Bebauungsplan bezüglich Baugrenzüberschreitung und den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan bezüglich Baugrenzüberschreitung, Wandhöhe Hauptgebäude, Firstrichtung Hauptgebäude und Dachform Garagen zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 4      Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt 2022</b>
--

**Vortrag:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird vorsorglich auf die Tagesordnung gesetzt, um gegebenenfalls die Beratung vom 30.11.2021 fortzusetzen, über bereits vorliegende Ergebnisse aus Prüfaufträgen an die Verwaltung und / oder über neue finanzwirtschaftliche Entwicklungen informieren zu können.

Unterlagen werden gegebenenfalls nachversandt oder werden als Tischvorlage den Mappen eingelegt.

Die endgültige Beschlussfassung über den Haushalt 2022 ist in der Sitzung am 21.12.2022 vorgesehen.

**Beratung:**

Kämmerer Alexander Zydek erläutert die neuen Anlagen und fährt mit der Beratung des Vermögenshaushalts ab Seite 3 fort.

Er bittet den Gemeinderat, bei der Hhst 1.1122.9350 Mittel i.H.v. 12.000,- € aufzunehmen. Zwei Geschwindigkeitswarngeräte können in 2021 nicht mehr beschafft werden, sodass die Mittel nach 2022 zu übertragen sind. Der Gemeinderat ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

**Hhst 1.1301.9400**

GR Claus Guttenthaler erkundigt sich, warum die Kosten für die Haushaltsstelle so hoch angesetzt sind. Erster Bürgermeister Peter Münster erklärt, dass es gegenüber der Anmeldung zum Haushalt 2021 zu einer Kostensteigerung und eine Ausführungsänderung für den Vollwärmeschutz gekommen ist.

**Hhst 1.2150.9400**

GR Claus Guttenthaler erkundigt sich, ob die Flachdachsanieierung auf 2024 geschoben werden könne und wie dringend diese sei. Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass diese Entscheidung von der gesamtheitlichen Betrachtung abhängt, es aber noch nicht substanzgefährdend ist und kein Wassereindringen festgestellt werden konnte.



**Hhst 1.3521.9400**

GR Rike Schiele regt an, die Hochbaumaßnahmen die Bücherei betreffend der Haushaltsstelle für das Rathaus zuzuordnen. Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass die Hochbaumaßnahmen den Räumlichkeiten zugeordnet seien. GR Peter Zeiler erkundigt sich, nach dem Inhalt der Studie. Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass die Studie ergeben soll, ob und wie die Räume als Verwaltungsräume geeignet sind.

**Hhst 1.3490.9350**

GR Claus Guttenthaler erkundigt sich nach dem Grund, warum der Erwerb von Kunstgegenständen nicht in den Haushalt aufgenommen wurde und stellt den Antrag, diese Position mit 2.500,- € wiedereinzustellen.

**Beschluss:**

Der Erwerb von Kunstgegenständen wird mit 2.500,- € im Vermögenshaushalt unter der Hhst 1.3490.9350 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

**Hhst 1.2150.9400**

GR Wolfgang Fiebig erkundigt sich, warum die Kosten für die RLT-Anlagen so hoch angesetzt sind und ob diese gestrichen werden könnten. Erster Bürgermeister Peter Münster entgegnet, dass korrespondierend die entsprechenden Fördergelder eingestellt sind. GR Gertrud Merkert verweist auf die Erforderlichkeit des Ersatzes der übergangsweise gemieteten Luftfilter in Klassenräumen. Erster Bürgermeister Peter Münster stimmt zu, dass die RLT-Anlagen anlässlich der ursprünglichen Sanierung in den Jahren 2014 bis 2016 preiswerter gewesen wäre. Bauamtsleiter Herr Troeltsch ergänzt, dass dieser Punkt zur Fassaden-sanierung gehöre. GR Josef Spiess weist darauf hin, dass unter diesen Umständen die Kosten für RLT-Anlagen zu niedrig angesetzt sind. Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass die zusätzlich erforderlichen Baumaßnahmen noch weiter ermittelt werden müssen, der Ansatz für die RLT-Anlagen selbst aber aufgrund der Aussage von mindestens zwei Ingenieurbüros sehr valide sei.

**Hhst 1.4640.9880**

GR Angela Heilmeier weist auf abweichende Beträge im Vergleich zu den Vorjahren hin und beantragt die drei Teilhaushaltsansätze auf 25.000,- € zu pauschalieren. GR Claus Guttenthaler weist darauf hin, dass für die Terrasse und den Zaun die Hälfte des Betrags von der Erzdiözese nicht getragen wird. GR Rike Schiele stellt den Antrag die beiden Punkte für die Terrasse und den Zaun zu streichen und auf 10.000,- € zu pauschalieren.

**Beschluss:**

Bei der Hhst 1.4640.9880 wird der Investitionszuschuss für den Kindergarten Zaun und die Terrasse auf 10.000,- € pauschaliert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	15

**abgelehnt**

**Beschluss:**

Bei der Hhst 1.4640.9880 wird der Investitionszuschuss für alle drei Teilhaushaltsansätze auf 25.000,- € pauschaliert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	3

**Hhst 1.4602.9500**

GR Dr. Stefan Perras verweist auf den Antrag der CSU, den Haushaltsansatz um 25.000,- € für Erweiterungsmaßnahmen an Kinderspielplätzen zu erhöhen. Erster Bürgermeister Peter Münster weist darauf hin, dass der Antrag nach dem Vergleich mit der gemeindlichen Konzeption in den Gemeinderat gehen werde. GR Hannelore Münster gibt zu bedenken, dass die Gegenfinanzierung zu Lasten der Jugendlichen ginge, die einen hohen Bedarf hätten, sich zu treffen und gemeinsam Sport zu machen und man diese mit dieser Entscheidung nicht zu Gunsten der Kleinkinder gegeneinander ausspielen dürfe. GR Gertrud Merkert erkundigt sich, ob der Bau des neuen Beachvolleyballplatzes um ein Jahr verschoben werden könne, zu Gunsten des Zaunes am Basketballplatzes. GR Markus Hausberger weist darauf hin, dass es bei den Spielplätzen viele Verbesserungsmöglichkeiten gäbe, es aber sinnvoller wäre, sich einen Spielplatz nach dem Anderen vorzunehmen, die Konzepte zu berücksichtigen und die Eltern einzubinden. GR Wolfgang Fiebig widerspricht der Aussage, dass mit dieser Maßnahme die Kleinkinder gegen die Jugendlichen ausgespielt würden. GR Hannelore Münster macht darauf aufmerksam, dass sowohl der Volleyball-, als auch der Basketballplatz gut ausgelastet seien und die Ausweitung ein großes Anliegen der Jugendlichen wäre, die es zu berücksichtigen gilt. GR Stefan Perras bekundet, dass bei einer Gegenüberstellung niemand benachteiligt würde und das Gesamtkonzept zähle. GR Marion Behr gibt zu bedenken, dass weitere Konzepte fehlen und auch an Barrierefreiheit gedacht werden solle. Zudem sollte jeder Spielplatz individuell betrachtet und beurteilt werden und passende Konzepte entwickelt werden. GR Josef Spiess erkundigt sich, wo der Basketballplatz genau hinkommen solle. Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass das Konzept stehe, eine genaue Planung jedoch noch nicht vorläge. GR Rike Schiele gibt zu bedenken, dass der Antrag der CSU einzelne Maßnahmen enthielte und nicht klar ersichtlich sei, wofür die 25.000,- € seien.

**Beschluss:**

Der Ansatz der Hhst 1.4602.9500 wird um 25.000,- € erhöht.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	15

**abgelehnt**

**Beschluss:**

Der Ansatz der Hhst 1.4602.9500 wird unter Einbeziehung von Erweiterungsmaßnahmen auf 100.000,- € erhöht und pauschaliert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

**Hhst 1.5602.9500**

GR Wolfgang Fiebig erkundigt sich, ob der Verein die Planung für die Erneuerung des Kunstrasens nicht selbst übernehmen könnte und stellt den Antrag, dass der Bau eines neuen Beachvolleyballplatzes gestrichen wird. Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass der Verein sich an der Arbeitsgruppe beteiligen werde, aber nicht in der Lage sei, die Planung zu übernehmen.

**Beschluss:**

Bei der Hhst 1.5602.9500 wird der Ansatz für den Bau eines weiteren öffentlichen Beachvolleyballplatzes gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	23

**abgelehnt**

GR Peter Zeiler gibt zu bedenken, dass die Planung des Kunstrasenplatzes das Ziel der Arbeitsgruppe - bestehend aus Verein und Verwaltung – sei und stellt daher den Antrag die Planungskosten zu streichen.

**Beschluss:**

Die Planungskosten für die Erneuerung des Kunstrasenbelags werden bei der Hhst 1.5602.9500 gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	15

**abgelehnt**

GR Markus Hausberger erkundigt sich nach dem Vorgehen anderer Kommunen im Umgang mit der Planung für den Kunstrasenbelag. Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass die Arbeitsgruppe dies beleuchten werde, jedoch bei den Vorhaben ersichtlich sei, dass die Planungskosten direkt proportional zu den Kosten verliefen.

**Hhst 1.5800.9500**

GR Marion Behr weist darauf hin, dass bei der Hhst kein Budget für die Aufenthaltsqualität eingestellt wurde. Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt vor, den bereits pauschalier-ten Ansatz um 5.000,- € zu erhöhen. GR Hannelore Münster gibt zu bedenken, dass es zu-erst ein Konzept geben sollte, bevor zusätzliches Geld in den Haushalt eingestellt wird. Bauamtsleiter Herr Troltsch entgegnet, dass die Baumstandort und die Vorschläge für die Pflanzentröge als Konzept angesehen werden können.

**Beschluss:**

Für die Hhst 1.5800.9500 werden zusätzlich 5.000,- € für die Steigerung der Aufenthalts-qualität eingestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	10

**Hhst 1.6300.9500**

GR Hans Hösch und GR Gertrud Merkert stellen den Antrag, 500.000,- € für den Ausbau des Puchheimer Wegs im Straßenbauprogramm um zwei Jahre zu verschieben.

**Beschluss:**

Bei der Hhst 1.6300.9500 werden 500.000,- € vom Ansatz für das Straßenbauprogramm um zwei Jahre verschoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

GR Hans Hösch weist darauf hin, dass mit dem Beschluss automatisch bei der Hhst 1.6791.9870 die entsprechende Straßenbeleuchtungsmaßnahme auch gestrichen werden müsse. Erster Bürgermeister Peter Münster stimmt dem zu.

### **Hhst 1.8100.9880**

GR Marion Behr regt an, Bürger in ihrem Handeln zu unterstützen, sich klimafreundlich zu verhalten, indem zusätzliche Mittel im Rahmen von Förderprogrammen eingesetzt werden. Erster Bürgermeister Peter Münster entgegnet, dass es nicht die Aufgabe der Gemeinde sei, freiwillige Förderprogramme aufzulegen, wenn dies bereits von anderen Seiten erfolge. GR Hans Hösch spricht sich dafür aus, die Regierungspläne zu den Förderprogrammen abzuwarten und nächstes bzw. übernächstes Jahr zu berücksichtigen. Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt vor den Ansatz für Fördermaßnahmen mit 40.000,- € für den Haushalt 2023 entsprechend dem Antrag der SPD-Fraktion wie im Entwurf vorgesehen zu bestätigen. GR Marion Behr beantragt weitere Förderung für bauliche Maßnahmen den Klimaschutz betreffend.

#### **Beschluss:**

Für den Haushaltsansatz 2023 werden 40.000,- € für die Förderung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen aufgenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	8

#### **Beschluss:**

Der Ansatz wird mit Förderungen für klimafreundliche Baumaßnahmen betitelt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	13

**abgelehnt**

### **Hhst 1.7549.9500**

GR Michael Wölfl beantragt die Streichung des Rundwegs am Friedhof und schlägt vor, diesen Punkt auf 2023 zu verschieben.

#### **Beschluss:**

Die Errichtung eines Rundwegs bei der Hhst 1.7549.9500 wird gestrichen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	21

**abgelehnt**

**Hhst 1.7719.9500**

GR Michael Wölfl beantragt die Streichung der Tiefbaumaßnahmen für das Bauhofgelände und schlägt vor, diesen Punkt auf 2023 zu verschieben.

**Beschluss:**

Die Befestigung der Außenanlagen des Bauhofgeländes bei der Hhst 1.7719.9500 wird gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	20

**abgelehnt**

**Hhst 1.7719.9400**

GR Josef Spiess erläutert, dass die Einfriedung zwischen Bauhof- und Feuerwehrgelände nicht nötig sei und beantragt die Streichung des Ansatzes.

**Beschluss:**

Bei der Hhst 1.7719.9400 werden beide Teilhaushaltsansätze gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	5

**Hhst 1.7719.9400**

GR Claus Guttenthaler erkundigt sich, ob bei der Instandsetzung der Hallenboden auch erneuert wird. Bauverwaltungsleiter Herr Troltsch bejaht die Aussage.

**Hhst 1.8803.9400**

GR Hans Hösch beantragt alle Ansätze für die Hochbaumaßnahmen am Haus 37 um jeweils ein Jahr zu verschieben.

In der nachfolgenden Diskussion stellte sich zunächst die Frage, bis wann das Haus 37 aus Planungs-, wie aus finanziellen Gesichtspunkten tatsächlich umsetzbar sein kann. Ebenso intensiv war die Frage diskutiert, ob Gewerbeansiedlungen im künftigen Gewerbegebiet Nord die finanziellen Möglichkeiten eröffnen könnten, dies durchzuführen und dies daher vorrangig sei. Die Frage einer gesellschaftlichen Aufgabe, insbesondere im Bereich der Volkshochschule auch als kommunaler Aufgabe, ebenso im Bereich der Bücherei war eines der Themen. Die finanzielle Leistungsfähigkeit und die Genehmigungsfähigkeit des Haushalts durch die Rechtsaufsicht durch die möglichen Darlehensaufnahmen stehen dem entgegen. Eine geregelte Tilgung der Kredite sollte in jedem Falle enthalten sein, um die Ge-

nehmungsfähigkeit zu unterstreichen. Darüber hinaus war Gegenstand der Diskussion, ob eine Engpassituation für weitere Projekte durch dieses Projekt im kommenden Jahr auftreten könnte.

**Beschluss:**

Alle Ansätze der Hhst 1.8803.9400 werden jeweils um ein Jahr verschoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	16

**abgelehnt**

Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt vor die Ansätze wie folgt neu anzupassen:

2022 -> 40.000,00€

2023 -> 100.000,00 €

2024 -> 500.000,00 €

2025 -> 2.000.000,00 €

**Beschluss:**

Die Ansätze werden wie oben genannt angepasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	11

**Hhst 1.8802.9400**

GR Hans Hösch beantragt die Erneuerung der Bodenbeläge in der Liegenschaft Gernstraße um 5.000,- € zu reduzieren.

**Beschluss:**

Die Erneuerung der Bodenbeläge in einer Mietwohnung der Liegenschaft Gernstraße wird auf 10.000,- € reduziert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	5

**Beschluss:**

Mit dem vorgelegten Vermögenshaushaltsplanentwurf 2022 und den jeweils im Vortrag genannten und den der Sitzung beschlossenen Änderungen besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

<b>Top 5</b>	<b>Neufassung der Ortsgestaltungssatzung (OGS)</b>
--------------	--

**Vortrag:**

Der beigefügte Entwurf der Ortsgestaltungssatzung wurde in den Sitzungen der Ortsentwicklungskommission vom 28.07.2021 und 13.10.2021 gemeinsam mit der Kreisbaumeisterin, Frau Volk, und dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeitet.

Auf die jeweiligen Niederschriften der beiden Kommissionssitzungen wird verwiesen.

Der Entwurf der Begründung fasst alle Änderungen hinsichtlich Anlasses, Zweck, Geltungsbereich, Festsetzungen und der Pflanzliste (Anlage 2 zur Ortsgestaltungssatzung) kurz zusammen.

**Anmerkung der Verwaltung zu § 2 OGS:**

Bei der bisherigen Formulierung der Ortsgestaltungssatzung, deren Beibehaltung von der Kreisverwaltungsbehörde empfohlen wird, kommt es bei der gemeindlichen Vorprüfung im Fall von Grundstücken mit sehr unterschiedlichen Geländehöhen oft zu Schwierigkeiten, da hier das Gelände von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzt werden muss. Die Festsetzung des Geländes erfolgt aber erst im Zuge der Baugenehmigung, sodass eine Beurteilung durch die Gemeinde im Vorfeld – notwendig für das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens – nicht möglich ist.

Dementsprechend hält die Verwaltung die neu erarbeitete Regelung, d. h. ein Höhenbezugspunkt im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, für geeigneter. Dieser ist entweder durch die Straßenplanung oder durch Teile der Straßenentwässerung (z. B. Kanaldeckel) gegeben. Dadurch kann die Gemeinde den Bauherrn und Planern verbindliche Höhen anhand geben.

Eine solche Festsetzung ist auch in mehreren Bebauungsplänen der Gemeinde bereits enthalten. In der Praxis wurden damit gute Erfahrungen gemacht.



**Vorschlag zum Beschluss:**

§ 2 Abs. 1 OGS wird wie im Entwurf vom 23.11.2021 vorgesehen, unverändert beibehalten.

**Anmerkung der Verwaltung zu § 4 OGS Begründung**

Insbesondere um die vorhandene homogene Dachlandschaft mit heute noch überwiegend ungestörten Dachflächen zu erhalten, ist es aus Sicht der Verwaltung empfehlenswert, an der bisher geltenden Regelung festzuhalten. Die Festsetzungen hierzu (Dachneigung, Außenbereite, Abstand zum First sowie Abstand der Gauben zueinander und zum Ortgang) bedingen sich gegenseitig. Wird auch nur ein Kriterium geändert, stellt dies einen gravierenden Eingriff bezüglich der Dachgestaltung dar.

**Vorschlag zum Beschluss:**

§ 4 Abs. 3 OGS wird wie im Entwurf vom 23.11.2021 vorgesehen, unverändert beibehalten.

**Beratung:**

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Schwander vom Planungsverband äußerer Wirtschaftsraum und kündigt an, die Ortsgestaltungssatzung absatzweise durchzugehen.

Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt vor, bei § 1 (1) den Bereich „Roggensteiner Allee Ost, südlich der Weidenstraße“ aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.

**Beschluss:**

Der Bereich „Roggensteiner Allee Ost, südlich der Weidenstraße“ wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	16

**abgelehnt**

GR Markus Wendling erkundigt sich nach der Problematik bei Eckgrundstücken. Sachbearbeiterin Frau Ziegler erklärt, dass bei Eckgrundstücken von der Seite aus gemessen wird, von der das Grundstück erschlossen ist, bzw. der Zugang erfolgt.

Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt vor, es bei dem Vorschlag zu belassen und den rot-gelb markierten Teil nicht zu übernehmen.

**Beschluss:**

Im § 2 Absatz (2) wird der rot-gelb markierte Teil nicht in die Satzung übernommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

Herr Schwander erläutert zu § 4 die Unterschiede bei Dachneigungen und den optischen Einfluss von Gauben und Dacheinschnitten.

**Diskussionspunkte:**

- Dachneigung
- Lage und Größe der Dachgauben
- Abstandsflächen
- Bisherige Handhabung
- Optik bei Gauben

Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt vor, über die einzelnen Dachneigungen gesondert abzustimmen.

**Beschluss:**

Im § 4 Absatz (3) wird die zulässige Dachneigung auf 35° geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	19

**abgelehnt**

**Beschluss:**

Im § 4 Absatz (3) wird die zulässige Dachneigung auf 32° geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	21

**abgelehnt**

**Beschluss:**

Im § 4 Absatz (3) wird die zulässige Dachneigung auf 30° geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	20

**abgelehnt**

**Beschluss:**

Im § 4 Absatz (3) wird die zulässige Dachneigung auf 28° geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	10

GR Josef Spiess erkundigt sich, ob Dachflächenfenster vom Boden bis zu Giebel zulässig wären und stellt den Antrag in § 4 Absatz (4) Satz 2 den Text von „ein Drittel“ auf „zwei Drittel“ zu ändern.

**Beschluss:**

In § 4 Absatz (4) Satz 2 wird der Text von „ein Drittel“ zu „zwei Drittel“ geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	20

**abgelehnt**

GR Josef Spiess spricht sich bei § 4 Absatz (7) für Dacheinschnitte aus, gibt aber zu bedenken, dass es entweder Gauben oder Dacheinschnitte geben sollte.

GR Markus Wendling stellt den Antrag, § 4 Absatz (7) zu streichen.

**Beschluss:**

In § 4 wird der Absatz (7) ersatzlos gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	7

Erster Bürgermeister Peter Münster schlägt vor bei § 4 Absatz (3) in einem neuen Absatz „Auf einer Dachfläche sind entweder Gauben oder Dacheinschnitte zulässig“ zu ergänzen.

**Beschluss:**

Vor dem bisherigen § 4 Absatz (3) wird ein neuer Absatz „Auf einer Dachfläche sind entweder Gauben oder Dacheinschnitte zulässig“ eingefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	6

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt den Antrag nach dem neuen Absatz (4) analog zu den Gauben einen Absatz (6) einzufügen:

„Dacheinschnitte sind zulässig, sie müssen im Verhältnis zur sichtbaren Gesamtdachfläche deutlich untergeordnet sein. Sie dürfen insgesamt maximal ein Drittel der gesamten Gebäudelänge einnehmen und jeweils maximal 3,60m Außenbreite aufweisen.“

**Beschluss:**

Nach dem neuen Absatz (5) wird folgender Absatz (6) eingefügt:

„Dacheinschnitte sind zulässig, sie müssen im Verhältnis zur sichtbaren Gesamtdachfläche deutlich untergeordnet sein. Sie dürfen insgesamt maximal ein Drittel der gesamten Gebäudelänge einnehmen und jeweils maximal 3,60m Außenbreite aufweisen.“

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	7

Der bisherige Absatz (5) wird zu Absatz (7), (6) wird zu (8) und (8) wird zu (9).

GR Michael Wölfl weist auf die Problematik der Abstandsflächen von Photovoltaikanlagen hin.

GR Marion Behr stellt den Antrag, bei § 4 Absatz (9) Satz 2, die nachfolgenden Halbsätze zu streichen. Erster Bürgermeister Peter Münster nimmt nach Antrag von GR Claus Gutenthaler die Abstimmung der jeweiligen Halbsätze gesondert vor.

**Beschluss:**

In § 4 Absatz (9) Satz 2 wird der Halbsatz „ein Abstand zur Dachhaut von maximal 0,2 m ist zulässig“ gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	17

**abgelehnt**

**Beschluss:**

In § 4 Absatz (9) Satz 2 wird der Halbsatz „zum Dachfirst ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten“ gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	1

**Beschluss:**

In § 4 Absatz (9) Satz 2 wird der Halbsatz „die Modulteile sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen“ gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	1

**Beschluss:**

In § 4 Absatz (9) Satz 4 wird der Halbsatz „wen sie mindestens 0,5 Meter von der Außenwand eingerückt sind“ gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	5

GR Claus Guttenthaler regt an, bei § 7 Absatz (2) Satz 1 nach „Geschlossene Einfriedungen aus“ das Wort „Kunststoff,“ herauszunehmen. Erster Bürgermeister Peter Münster fügt „Kunststoff“ zur Mauer ein und ergänzt „Kunststoff-“ um die Silbe „Stäbe“.

GR Josef Spiess beantragt die Anpflanzung von Thujen Hecken mit aufzunehmen.

**Beschluss:**

In Anlage 2 werden in der dazugehörigen Anlage Thujen Hecken mit aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	12

**abgelehnt**

GR Josef Spiess stellt den **Geschäftsordnungsantrag**, den Tagesordnungspunkt 5 fertig zu beraten und anschließend die Sitzung zu schließen.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt 5 wird fertig beraten und die Sitzung im Anschluss geschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

GR Elmar Ströhmer erkundigt sich bei § 10, ob die Gemeinde Verstöße bei Ordnungswidrigkeiten ahndet. Bauamtsleiter Herr Trotsch antwortet, dass die Gemeinde nicht für den Vollzug zuständig sei.

GR Markus Wendling fragt nach, weshalb in Anlage 2 bei Hecken den Satz „Pflege: In Turnus von 5 bis 10 Jahre ein Drittel der Hecke auf den Stock setzen.“ nach Streichung in der OEK noch enthalten sei. Erster Bürgermeister Peter Münster streicht dies.

GR Josef Spiess regt an in Anlage 2 unter Vorgartenbepflanzungen: Doldenblütler „Bärenklau“ zu streichen. Erster Bürgermeister Peter Münster streicht dies aus der Liste in Anlage 2.

**Beschluss:**

Der beigefügte Satzungsentwurf zur Neufassung der Ortsgestaltungssatzung vom 23.11.2021 mit Anlage 1 (Geltungsbereich Lageplan) und Anlage 2 sowie der Entwurf der Begründung zur Ortsgestaltungssatzung vom 23.11.2021 wird mit den in dieser Gemeinderatssitzung entschiedenen Änderungen beschlossen. Der beigefügte Satzungsentwurf samt Anlagen und der Entwurf der Begründung sind Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 7**      **6. Änderung des Bebauungsplanes B 8 Walter-Schleich-Straße Nord für das Grundstück FlNr. 1858/6, Gemarkung Alling; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit; Billigung Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan; Durchführung der Offenlage**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 8**      **Ausbau des Puchheimer Weges**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 9**      **Vollzug der Umweltbeiratsatzung**

Zur Kenntnis gegeben: Umweltbeirat  
Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 10**     **Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020; Feststellung und Entlastung**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 11**     **Ersatzbeschaffung, Kommunaltraktor für das Sport- und Freizeitgebiet an der Budrio Allee**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 12**     **Josef-Dering-Grundschule-Erneuerung des Ballfangzauns um den Allwetterplatz und der 50 m-Laufbahn mit Weitsprunganlage**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**Top 13**     **Gebührenneukalkulation für die kostenrechnende Einrichtung Friedhof**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 14 Antrag auf Mittelbereitstellung für die Naturgruppe Rehkids, Moosstraße Fl-Nr. 1868/7, 82223 Eichenau aufgrund der Baumaßnahmen zur Eröffnung der Naturgruppe**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 15 Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses der Gasausschreibung ab 01.01.2022**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 16 Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses der Stromausschreibung ab 01.01.2022**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 17 Verschiedenes**

**Top Aktuelle 10 Minuten**

Eichenau, 09.12.2021

Peter Münster  
Erster Bürgermeister

Larissa Mühlberger  
Schriftführer/in