NIEDERSCHRIFT

Sitzung: **9. Sitzung des Gemeinderates**

Sitzungsdatum: Dienstag, den 19.07.2022

Sitzungsbeginn/ende: 19:00 Uhr/22:04 Uhr

Ort, Raum: im Multifunktionssaal des Rathauses

Die Sitzung war **öffentlich**.

Name	**Funktion**	**Anwesenheit mit Zeiten Bemerkungen**

Vorsitzender:

Münster, Peter	Erster Bürgermeister	

Gemeinderatsmitglieder:

Barenthin, Thomas	Referat für Seniorinnen und Senioren	virtuell
Behr, Marion	Referat für Umwelt und Ernährung	
Bilgic, Yasemin	Referat für Migration und Integration	
Bode, Ulrich	Referat für Digitalisierung und IT	
Brüstle, Markus	Referat für Mobilität	
Eberl, Martin	Referat für Soziales, Menschen mit Behinderung	
Fiebig, Wolfgang	Referat für Feuerwehr und technische Sicherheit	
Guttenthaler, Claus	Referat für Städtepartnerschaften	
Hausberger, Markus	Referat für Jugend	
Hofmann, Ingeborg	Gemeinderatsmitglied	
Hornung, Elke	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Referat für Finanzen	
Lauer, Céline	Referat für Kultur	
Merkert, Gertrud	Referat für Planung und Personal	
Münster, Hannelore	Referat für Schulen	virtuell

Perras, Stefan, Dr.	Referat für Energie	
Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	ab 19:20 Uhr
Spiess, Josef	Referat für Bau	
Ströhmer, Elmar	Referat für Sport	virtuell
Wendling, Markus	Referat für Gewerbe	
Wölfl, Michael	Referat für Liegenschaften, energetische Sanierung	virtuell

Verwaltung:

Dietrich, Doris	Schriftführerin	
Ludwig, Michael		
Pletl, Michael		zu TOP 8, 9, 10 Ö
Troltsch, Andreas	Amtsleiter	
Zydek, Alexander	Amtsleiter	

Gäste:

Herr Peter, Herr Michl, SPP, zu TOP 10 Ö
Herr Schwander, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, zu TOP 12 Ö

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Böhlau, Elisabeth	Referat für Zusammenleben und Gleichstellung	
Heilmeier, Angela	Referat für Familie und Kinderbetreuung	
Zeiler, Peter	Referat für Beteiligungen	

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

1 Genehmigung der Tagesordnung

2 Genehmigung von Niederschriften

3 Änderung Geschäftsordnung

4 Bauantrag;
Bestandsgenehmigung für ein kleines Einfamiliensiedlungshaus mit Gerätehaus, Forststraße 2, FlNr. 1516/0

5 Bauantrag;
Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Emmeringer Straße 21, FlNr. 1880/14, Änderung der Wandhöhe

6 Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Garagendaches, Dompfaffstraße 22, FlNr. 1956/48

7 Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Garagendaches und einer Überdachung mit Photovoltaikmodul, Dompfaffstraße 24, FlNr. 1956/49

8 Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagsschule
Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)

9 Ausstattung der Starzelbachschule mit raumlufttechnischen Anlagen
Vergabe von Bauleistungen (Nachtrag Gewerk Lüftungsanlagen)

10 Starzelbachschule - Energetische Sanierung der Turnhalle
Bericht zum Planungsstand

11 Gewerbegebiet Süd; Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Bau eines Bürogebäudes und einer Gewerbehalle auf Teilflächen der Grundstücke FlNr. 2006/1, 2006/3 und 2006/5, alle Gemarkung Alling; Aufstellungsbeschluss

12 11. Änderung des Flächennutzungsplans; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

13 Bebauungsplan B 55 Logistikzentrum an der Holzkirchner Straße; Überarbeiteter Bebauungsplanentwurf vom 19.07.2022; Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

14 Straßenbeleuchtungsvertrag

15 Sport- und Freizeitzentrum (SFZ) Flutlicht- Umrüstung auf LED

16 Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht FlNr. 1503 und 1503/2

17 Kinderbetreuung

18 Weitere Unterbringung der Menschen, die derzeit in der Budrio Halle untergebracht sind

19 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

20 Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

Erster Bürgermeister Peter Münster gratuliert:

GR Céline Lauer zu ihrem runden Geburtstag
und
GR Markus Brüstle zu seinem 50. Geburtstag

und überreicht ein Präsent der Gemeinde.

Erster Bürgermeister Peter Münster informiert, der erste Teil des Kunstprojektes an der Starzelbachschule habe begonnen. Der Bauzaun wurde verschönert (Anlage).

Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Top Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

Zwei Vertreterinnen des Elternbeirates Hort Schmetterlingshöhle kritisierten die Erhöhung der Gebühren für das Mittagessen ab kommendem Jahr auf 5,00 Euro/Kind. Es sei eine enorme Preissteigerung. Wie komme so eine Preiserhöhung zustande und gebe es Alternativen?

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, unter anderem seien die Preissteigerungen für Lebensmittel, die steigenden Personalkosten sowie die steigenden Kosten aufgrund der neuen Küche dafür verantwortlich. Eine Alternative gebe es derzeit nicht. Er bietet den beiden Vertreterinnen einen Gesprächstermin an.

Keine weiteren Wortmeldungen

Anwesende: 21
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 1 Genehmigung der Tagesordnung

Erster Bürgermeister Peter Münster informiert:

- Auf Wunsch mehrerer Fraktionen wird TOP 3 Ö abgesetzt

- In Absprache mit den Fraktionen wird TOP 11 Ö abgesetzt

- Ob TOP 17 Ö und TOP 18 Ö vor TOP 11 Ö vorgezogen werden können, hängt davon ab, wann Herr Schwander (TOP 12 Ö, TOP 13 Ö) zur Sitzung erscheint.

Aufgrund der umfangreichen Tagesordnung bittet Erster Bürgermeister Peter Münster um diszipliniertes Vorgehen.

Keine weiteren Wortmeldungen. Somit ist die Tagesordnung genehmigt.

Anwesende: 21
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 2 Genehmigung von Niederschriften

Zum Protokoll der 8. Sitzung des Gemeinderates am 21.06.2022 werden keine Änderungswünsche vorgetragen. Somit ist das Protokoll genehmigt.

Anwesende: 21
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 3 Änderung Geschäftsordnung

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Top 4 Bauantrag; Bestandsgenehmigung für ein kleines Einfamiliensiedlungshaus mit Gerätehaus, Forststraße 2, FlNr. 1516/0

Vortrag:
Auf TOP 6 der Sitzung des Gemeinderates vom 26.10.2021 wird verwiesen.

Zwischenzeitlich teilte das Landratsamt Fürstenfeldbruck mit, dass nach Prüfung des Bauantrages durch das Landratsamt und nach Vorliegen der positiven Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, der Bauantrag aus ihrer Sicht zumindest teilweise genehmigungsfähig ist. Vor einer diesbezüglichen Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens werde der Gemeinde Gelegenheit zur Anhörung gegeben.

Bei einem gemeinsamen Gespräch zwischen Landratsamt Fürstenfeldbruck und Verwaltung wurde zunächst erörtert, welche Bestandteile des Bauantrages genehmigungsfähig wären.

Aus Sicht des Landratsamtes wurde der größte Teil des bestehenden Einfamilienhauses bereits in zwei Abschnitten genehmigt. Zunächst wurde im Jahr 1935 die Fläche P2 (grün) des Wohngebäudes mit einer Größe von 14,91 m² genehmigt. Anschließend wurde im Jahr 1944 die Fläche P4 (hellbraun) des Wohngebäudes mit einer Größe von 10,9 m² genehmigt. Zusammen entspricht dies einer Wohnfläche von 26 m². Im Zuge des Anbaus der Fläche P4 (hellbraun) im Jahr 1944 erfolgte auch der Anbau der Fläche P4 (beige) mit einer Größe von ca. 8,74 m² ohne die erforderliche Baugenehmigung. Zwischen 1935 und 1944 erfolgte zusätzlich der Anbau der Fläche P3 (hellgrün) mit einer Fläche von ca. 4,4 m² ohne Baugenehmigung. Diese beiden Anbauten wären jedoch damals nachträglich genehmigungsfähig gewesen bzw. sind es aus Sicht des Landratsamtes auch heute noch. Insbesondere ist die Erweiterung einer genehmigten Wohnfläche von 26 m² auf eine Fläche von 39 m² aus Sicht des Landratsamtes angemessen im Sinne des § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Erweiterungen können auch mehrfach erfolgen, wenn sie insgesamt angemessen sind. Der geplante Badeinbau wäre verfahrensfrei möglich. Es handelt sich somit aus Sicht des Landratsamtes um ein zulässigerweise errichtetes Wohngebäude, das über die bereits genehmigten Bereiche hinaus angemessen erweitert wurde. Beim vorliegenden Bauantrag handle es sich um die Nachlegalisierung dieser näher beschriebenen Flächen und zusätzlich den verfahrensfreien Einbau einer Dusche.

Das Landratsamt vertritt die Auffassung, dass heute entgegenstehende naturschutzrechtliche Belange unbeachtlich sind, da das Erweiterungsvorhaben zum Zeitpunkt der Erweiterung teilprivilegiert genehmigungsfähig gewesen sei.

Die nachträgliche Genehmigung des Werkstattgebäudes mit Bad im Außenbereich scheidet aus, da das Gebäude über einen Keller verfügt und somit kein Kellerersatzraum erforderlich ist. Zudem hält dieses Gebäude die Abstandsflächen nach Westen nicht ein.

Die Holzlege mit Abstellraum kann nachträglich ebenso nicht genehmigt werden, da auch hier die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können.

Die Garage war zum damaligen Zeitpunkt zur Erfüllung des Stellplatzbedarfes nicht erforderlich und sollte daher nachträglich nicht genehmigt werden.

Das Gartenhaus entspricht nach Auffassung des Landratsamtes von der Größe her den bereits in anderen Fällen im Außenbereich genehmigten Gartenhäusern, das für die Unterbringung von Gerätschaften für die Gartenpflege erforderlich ist und kann genehmigt werden.

Der Planfertiger wurde diesbezüglich vom Landratsamt Fürstenfeldbruck unterrichtet und hat die Planrevisionen (Entfall der Garage, der Holzlege sowie der Werkstatt mit eingebautem Bad) vorgenommen. Gegenstand des Bauantrages ist nun lediglich noch das Einfamiliensiedlungshaus und der Geräteschuppen.

Die Verwaltung sieht die nachträgliche Legalisierung dieser beiden Gebäude unter dem Hintergrund des Landschaftsschutzgebietes weiterhin kritisch, da die rechtliche Beurteilung in Verwaltungsverfahren grundsätzlich aufgrund der Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung maßgeblich ist. Demnach wäre in einer aktuellen Entscheidung die Geltung der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu berücksichtigen und das Vorhaben mithin abzulehnen. Das Landratsamt verweist diesbezüglich auf eine andere Sichtweise des zuständigen Verwaltungsgerichtes und hat signalisiert, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzten, sollte die Gemeinde ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben weiterhin nicht erteilen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Nach Diskussion

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster und Bauamtsleiter Andreas Troltsch erläutern die Beschlussvorlage und beantworten die Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Herr Troltsch weist darauf hin, dass der vorliegende Antrag gegenüber dem ursprünglichen einige Gebäude nicht mehr enthalte. Der unterschiedlichen Rechtsmeinung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck und der Gemeindeverwaltung werden mit diesem Kompromiss weitgehend Rechnung getragen.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Genehmigung zur Bestandsgenehmigung für ein kleines Einfamiliensiedlungshauses, Forststr. 2, FlNr. 1516/0 für die Bereiche P 2, P3 und P4 zuzüglich des Geräteschuppens, so wie beantragt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Bauantrag;
Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Emmeringer Straße 21, FlNr. 1880/14, Änderung der Wandhöhe

Vortrag:
Auf TOP 3 der Sitzung des Gemeinderates vom 07.12.2021 wird verwiesen.

In o.g. Sitzung hat der Gemeinderat bereits einer Überschreitung der gemäß Bebauungsplan höchstzulässigen Wandhöhe von 6,0 m aufgrund der Lage des Grundstücks im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet zugestimmt. Die beantragten Wandhöhen betrugen bei Haus 1 damals 6,10m/6,05m/5,21m/5,915m und bei Haus 2 6,08m/6,33m/6,68m/5,215m.

Nach Prüfung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck können die vom Planer angegebenen Höhenkoten, insbesondere im Bereich der Terrasse des vorher vorhandenen Altbstandes, nicht als natürliches Gelände herangezogen werden, da diese Terrasse erheblich aufgeschüttet war.

Unter der Maßgabe der Geländehöhen an den Grundstücksecken, sowie der Geländehöhen im Bereich der ehemaligen Zufahrt und der Garage hat das Landratsamt dem Planer „neue“ Höhenkoten als Grundlage für die Planung genannt, aufgrund derer sich nun folgende Wandhöhen für die bisher eingereichten Pläne ergeben:

Haus 1	6,08m/6,09m/6,40m/6,35m
Haus 2	6,17m/6,56m/6,58m/6,50m

Laut Wasserwirtschaftsamt beträgt das Niveau des HQ 100 im Bereich von Haus 1 519,80°NN und im Bereich von Haus 2 519,60°NN. Mindestens auf diesem Niveau muss der

Erdgeschossrohfußboden liegen. Bei der bisherigen Planung wurde bei beiden Häusern der Erdgeschossrohfußboden auf einer Höhe von 519,80°NN dargestellt, so dass sich die o.g. Wandhöhen ergeben.

Da bei Haus 2 das Niveau des Erdgeschossrohfußbodens von 519,60°NN ausreichend ist, wurden die Pläne diesbezüglich geändert, so dass sich für Haus 2 nun folgende Wandhöhen ergeben:

Haus 2 5,97m/6,36m/6,38m/6,30m

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Wandhöhe von 6,0 m wird somit bei Haus 1 um bis zu 0,40 m und bei Haus 2 um bis zu 0,38 m überschritten. Da diese Überschreitungen aufgrund der Vorgaben des nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes resultieren, kann nach Auffassung der Verwaltung der hierfür erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zugestimmt werden, da ansonsten die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

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 der hierfür noch erforderlichen Befreiung bezüglich Überschreitung der höchstzulässigen Wandhöhe zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung eines Garagendaches, Dompfaffstraße 22, FlNr. 1956/48

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Bauvorhabens:

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

Bauvorhaben:
Die Bauwerber beantragen eine isolierte Befreiung für die Errichtung eines Garagendaches.

Abweichungen:
Dachform Garage
Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen mit Flachdächern auszuführen, sofern sie nicht in die Gebäude einbezogen werden können (abgeschlepptes Satteldach). Beantragt wird ein Satteldach mit 20° Dachneigung.

Beurteilung:
Dachform Garage
Das Satteldach wird beantragt, da das bestehende Flachdach Mängel aufweist und saniert werden muss. Da in der näheren Umgebung bereits Garagen mit Satteldächern vorhanden sind, kann aus Sicht der Verwaltung die notwendige Befreiung befürwortet werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung eines Garagendaches auf dem Grundstück FlNr. 1956/48, Dompfaffstraße 22. Die erforderliche isolierte Befreiung bezüglich Dachform Garage wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Garagendaches und einer Überdachung mit Photovoltaikmodul, Dompfaffstraße 24, FlNr. 1956/49

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Bauvorhabens:

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

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen eine isolierte Befreiung für die Errichtung eines Garagendaches und einer Überdachung mit Photovoltaikmodul.

Abweichungen:

Dachform Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen mit Flachdächern auszuführen, sofern sie nicht in die Gebäude einbezogen werden können (abgeschlepptes Satteldach). Beantragt wird ein Satteldach mit 20° Dachneigung.

Baugrenze/5-Meter-Vorgartenbereich

Die Überdachung mit Photovoltaikmodul befindet sich vollständig außerhalb der Baugrenzen und gleichzeitig im 5-Meter-Vorgartenbereich.

Beurteilung:

Dachform Garage

Das Satteldach wird beantragt, da das bestehende Flachdach Mängel aufweist und saniert werden muss. Da in der näheren Umgebung bereits Garagen mit Satteldächern vorhanden sind, kann aus Sicht der Verwaltung die notwendige Befreiung befürwortet werden.

Baugrenze/5-Meter-Vorgartenbereich

Das 30 m² große Grundstück ist im Bebauungsplan mit einem Baufenster für eine Garage versehen. Die beantragte Überdachung mit Photovoltaikmodul mit einer Größe von 2,835 m x 3,49 m, die direkt vor der Garage errichtet werden soll befindet sich vollständig außerhalb dieser Baugrenzen und somit gleichzeitig im 5-Meter-Vorgartenbereich. Sie soll als Unterstellmöglichkeit für einen PKW dienen und ist wie ein Carport an allen Seiten offen. Da es sich hier um ein Garagengrundstück handelt (Garage mit Zufahrt), ist der Zufahrtsbereich zwangsläufig immer versiegelt. Ein 5-Meter-Vorgartenbereich im Sinne der Ortsgestaltungssatzung ist demnach nicht vorhanden, so dass die notwendigen Befreiungen bezüglich Baugrenze und 5-Meter-Vorgartenbereich nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung eines Garagendaches und einer Überdachung mit Photovoltaikmodul auf dem Grundstück FlNr. 1956/49, Dompfaffstraße 24. Die erforderlichen isolierten Befreiungen bezüglich Dachform Garage, Baugrenzüberschreitung und Situierung im 5-Meter-Vorgartenbereich werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagsschule Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)

Vortrag:
Zur Fortführung des Projekts „Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagsschule" ist die Beauftragung von Nachträgen für nachfolgende Gewerke erforderlich bzw. von den Planern und der Verwaltung empfohlen:

- Brandmeldeanlage

1. Brandmeldeanlage:

Nachtrag Nr. 01 – Erforderliche Anpassungen für den Bereich Brandschutz. Es werden zusätzliche Rauchmelder zur Überwachung von Doppelböden in den Technikräumen und der Deckenhohlräume im Flurbereich erforderlich.

Kosten: 3.612,17 € brutto

Die Gesamtkosten für das Gewerk Brandmeldeanlage erhöhen sich von 62.002,40 € brutto auf 65.614,57 € brutto.

Beschluss:
Die im Sachvortrag benannte Nachtragsleistung wird wie folgt genehmigt:

Für das Gewerk Brandmeldeanlage wird der Nachtrag Nr. 01 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 3.612,17 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Brandschutztechnik (BMA) erhöht sich auf 65.614,57 €.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Ausstattung der Starzelbachschule (Altbau) mit raumlufttechnischen Anlagen Vergabe von Bauleistungen (Nachtrag Gewerk Lüftungsanlagen)

Vortrag:
In der Gemeinderatssitzung am 26.04.2022 wurde die Auftragsvergabe der Lüftungsbauarbeiten durch den Ersten Bürgermeister per Dringlicher Anordnung bekanntgegeben. Die Auftragserteilung erfolgte an die Firma Pala GmbH in Grafing. Die Vorbereitungen zum Maßnahmenbeginn laufen. Inzwischen wurde die Werk- und Montageplanung der Firma erstellt. Im Zuge dieser Planung wurden Anpassungen und Optimierungen vorgenommen die einerseits zu Mehr- andererseits zu Minderkosten führen. Die Summe aller Mehr- und Minderkosten der erforderlichen Anpassungen ergibt eine Erhöhung der Auftragssumme um 3.434,17 €. Die Auftragssumme des Gewerks Lüftungsanlage erhöht sich von 558.085,71 € auf 561.519,88 €.

Die Bauausführung erfolgt mit Beginn der Sommerferien 2022 und nach Abschluss der Ferien im laufenden Schulbetrieb. Mit Abschluss der Projekts raumlufttechnische Anlagen (angestrebe Fertigstellung zum Jahreswechsel 2022/23) wird auch das energetische Sanierungsprojekt der eza!-Studie (Fenster- und Fassadensanierung Starzelbachschule) abgeschlossen.

Beratung:

GR Josef Spiess bittet, die Überschrift bzw. die Bezeichnung des Objektes mit dem Wort „Altbau“ zu ergänzen.
Erster Bürgermeister Peter Münster sagt die Ergänzung zu.

GR Claus Guttenthaler fragt, ob die Werkräume und Vereinsräume mit einbezogen wurden.
Herr Michl, SPP, antwortet, die Werkräume seien einbezogen, bei den Vereinsräumen laufe noch die Prüfung.

Beschluss:
Für das Gewerk Lüftungsanlagenbau wird der Nachtrag Nr. 01 genehmigt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 3.434,17 €. Die Auftragssumme der Lüftungsbaufirma Pala GmbH erhöht sich von 558.085,71 € auf 561.519,88 €.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Starzelbachschule - Energetische Sanierung der Turnhalle Bericht zum Planungsstand

Vortrag:
In der Gemeinderatssitzung am 20.07.2021 wurde der Projektbeschluss „zur energetischen Sanierung der Turnhalle vorbehaltlich der Beantragung von Fördermitteln und der Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn" gefasst und das Planungsbüro SPP – Sturm, Peter + Peter mit den Planungsleistungen beauftragt.

Inzwischen wurden mehrere Untersuchungen an der Bausubstanz durchgeführt und bereits in der Sitzung am 26.04.2022 darüber berichtet.

Über den aktuellen Sachstand bzw. die weiteren Erkenntnisse wird das Planungsbüro SPP – Sturm, Peter + Peter in der Sitzung berichten.

Es ist ein mündlicher Vortrag ohne Präsentationsunterlagen vorgesehen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Peter und Herrn Michl, SPP, und bittet um die Präsentation des Planungsstandes.

Herr Peter erläutert den Untersuchungsstand zur Tragkonstruktion der Turnhalle. Einzelne Spannlitzen der Spannbetonbinder sind durch unsachgemäße Bohrungen beschädigt (Montage von Turngeräten und Veranstaltungstechnik). Die Dachkonstruktion ist ohne Scheelastansatz tragfähig. Es kommt derzeit zu keiner Nutzungseinschränkung aufgrund der Spannstahlverletzung. Im Winter ist jedoch die Schneelast anzusetzen. Um die Tragkonstruktion (Gasbetonplatten und Spannbetonbinder) zu schützen und den Hallenbetrieb auch im Winter aufrecht zu erhalten ist das Flachdach von Schneelasten zu befreien. Ein Räumplan ist zu erstellen. Nach der erfolgreichen Flachdachsanierung mit Tragwerksertüchtigung entfällt die Räumpflicht. Es ist vorgesehen, die Spannbetonbinder mittels Aufbringen von CFK-Lamellen (Kohlefaser mit Epoxidkleber) zu sanieren bzw. zu verstärken. Derzeit können die Turngeräte (Seil- und Ringsystem) nicht wieder montiert werden. Die Montage erfolgt erst nach Abschluss der Sanierung mittels alternativer Befestigungsmethoden.

1. Der präsentierte Planungsstand wird zur Kenntnis genommen.
2. Ggfs. erforderliche Beschlüsse zum weiteren Vorgehen werden zur Sitzung nachgereicht bzw in der Sitzung formuliert.

Kenntnisnahme

Anwesende: 22
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 11 Gewerbegebiet Süd; Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Bau eines Bürogebäudes und einer Gewerbehalle auf Teilflächen der Grundstücke FlNr. 2006/1, 2006/3 und 2006/5, alle Gemarkung Alling; Aufstellungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Top 12 11. Änderung des Flächennutzungsplans; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vortrag:
Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Schwander, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum, der die Fragen der Gemeinderatsmitglieder beantwortet.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.12.2021 beschlossen, das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 BauGB einzuleiten und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12.05.2022 bis einschließlich 14.06.2022, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.05.2022 bis einschließlich 22.06.2022.

A) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

Amperverband
Freiwillige Feuerwehr Eichenau
KommEnergie GmbH
Deutsche Telekom AG
Regierung von Oberbayern (Brand- und Katastrophenschutz)
Kreisjugendring
Bayerischer Bauernverband

Amt für ländliche Entwicklung
Bayerischer Jagdverband

Keine Anregungen oder Einwendungen brachten vor:
Regionaler Planungsverband
Gemeinde Alling
Stadt Puchheim
SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die vorgenannten Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zur gegenständlichen Planung abgebeben bzw. erhoben haben.

Abstimmungsergebnis:

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

1. Landratsamt Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 22.06.2022

Stellungnahme:
Die Gemeinde Eichenau beabsichtigt mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Bike-Park-Anlage zu schaffen.

Änderungsbereich
Der Geltungsbereich der Änderung liegt im Süden des Gemeindegebietes Eichenau, außerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes und umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1829. Er grenzt im Norden an Flächen für die Landwirtschaft, im Osten und Süden an bestehende Aufforstungsflächen sowie im Westen an den Forstweg.

Anpassung an den Regionalplan, Landesentwicklungsprogramm
Das betroffene Gebiet liegt gem. aktuellem Regionalplan der Planungsregion 14 (München) innerhalb der festgelegten Hauptsiedlungsbereiche und überlagert keine sonstigen Festlegungen. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit aus dem Regionalplan abgeleitet.

Ortsplanung
Aus ortsplanerischer Sicht bestehen gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Planzeichnung, Planzeichen

Planzeichen:
Mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ wären Nutzungen möglich, die gem. 3.3 (Z) LEP (Anbindegebot) nicht zulässig sind. Die Zweckbestimmung ist daher zu konkretisieren („Bike-Park-Anlage“).

Sonstiges

Verfahrensvermerke:
Es wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu ergänzen ist.

Abfallrecht
Die im Landkreis Fürstenfeldbruck erfassten Altlastenflächen werden von o. g. Planung nicht berührt. Betreffend Altlastenflächen werden von Seiten des Referates 24 keine Bedenken vorgebracht.

Immissionsschutz
Sollten Veranstaltungen, die mit der Aufstellung von Lautsprecher-/Musikanlagen verbunden sind, auf dem Gelände des Bikeparks geplant sein, so wäre im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, unter welchen Voraussetzungen die Immissionsrichtwerte der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV eingehalten werden können.

Naturschutz und Landschaftspflege
Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen die 11. Änderung des FNPs zur Errichtung einer Bike-Park-Anlage keine Einwände erhoben.

Wasserrecht
Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die 11. Änderung des FNP Eichenau „Bike-Park-Anlage“ keine Bedenken.

Straßenverkehrsamt
Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung.

Verkehrswegeplanung
Es bestehen keine Einwände gegen die die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Bike-Park-Anlage auf einer Teilfläche der Flurnummer 1829 der Gemeinde Eichenau.

Öffentlicher Personennahverkehr
Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben, da das geplante Bauvorhaben bereits in ausreichender Form an das MVV-Netz angebunden ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmung wird von „Sportanlage“ auf „Bike-Park-Anlage“ konkretisiert. Das Datum der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird ergänzt.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Landratsamts Fürstenfeldbruck wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden entsprechend dem Abwägungsergebnis geändert bzw. ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Regierung von Oberbayern – Höhe Landesplanungsbehörde

Stellungnahme:
Planung
Die Gemeinde Eichenau beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Bike-Park-Anlage südlich von Eichenau zu schaffen. Der Planbereich um- fasst 0,6 ha und liegt auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1829, Gmk. Alling. Die Fläche wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als Fläche „Gemeinbedarfsfläche – Sportanlage“ dargestellt werden.

Bewertung

Anbindegebot
Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 (Z) soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. Neue Siedlungsflächen, die zum dauerhaften oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen, sind somit möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z). Der Planbereich liegt deutlich abgesetzt von der nächstgelegenen Bebauung des Orts Eichenau.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche – Sportanlage stellt jedoch keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels dar. Die Planung steht daher nicht im Konflikt mit dem Anbindegebot des LEP.

Ergebnis
Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:
Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Höhe Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Wasserwirtschaftsamt München

Stellungnahme:
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach

Bodenschutz:

Das Grundstück liegt südlich von Eichenau am südwestlichen Rand der Münchener Schotterebene auf carbonatreichen Niederterrassenschottern mit hoch anstehendem Grundwasser. Im Westen beginnt der Anstieg zur Altmoräne. Nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamts für Umwelt ist hier die Einheit 64c, das sind fast ausschließlich kalkhaltige Anmoorgleye aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter). Der Oberboden ist üblicherweise sehr stark humos, hat aber vermutlich keinen unmittelbaren Grundwasseranschluss mehr. Nach der Bodenschätzung ist das Grundstück Grünland mit 39 Bodenpunkten. Wir empfehlen den bestehenden Boden soweit möglich zu belassen und die geplanten Hügel auf dem bestehenden Oberboden zu schütten. Dies bietet die Möglichkeit das Grundstück nach dem Entfernen der Aufschüttungen schnell wieder landwirtschaftlich nutzbar zu machen, falls der Pumptrack nicht mehr benötigt wird.

Das aufgebrachte Material muss die Anforderungen nach BBodSchV erfüllen. Bei der vorgesehenen Nutzung sind das die Werte für Park- und Freizeitanlagen. Wir empfehlen geeignetes Abraummaterial (Kies- oder Lehmabbau, Bodenaushub bei Bauvorhaben) aus der Gegend zu verwenden. Dies verkürzt die Transportwege und schont Rohstoffvorkommen.

Niederschlagswasserbeseitigung:
In der Beschreibung der Umweltauswirkungen wird erläutert, dass der Verbau von natürlichem Lehmboden im Streckenverlauf des Bikeparks erforderlich ist. Im Eingabeplan wird angegeben, dass bei der Biketrasse der „Einbau bindiger Böden“ geplant ist. Bindige Böden, wie z.B. lehmige Böden, haben eine deutlich reduzierte Sickerfähigkeit.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird erschwert, es kann zu Wasseransammlungen kommen.

Wir empfehlen diesen Belang spätestens im Verfahren zum Bebauungsplan näher zu betrachten.

Wir weisen auf folgende Formulierung hin:
Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Abwägung:
Anlage- und betriebsbedingt kommt es durch die Bodenverdichtung im Bereich der Bike-trasse und des Pumptracks zu einer geringfügigen Absenkung der Grundwasserneubildungsrate. Die für den Einbau vorgesehenen bindigen Böden haben eine deutlich reduzierte Sickerfähigkeit. Die geplanten Gehölzpflanzungen und der extensive Landschaftsrasen wiederum verlangsamen den Abfluss des Niederschlagswassers und fördern die Versickerung. Dies dient auch der ökologischen und hydrologischen Verbesserung, die in wassersensiblen Bereich stattfinden soll.

Ein Bebauungsplanverfahren ist nicht geplant, da es sich bei der Errichtung der Bike-Park-Anlage um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich handelt. Die Ausführung der Planung und Benutzung der Anlage beeinträchtigt keine öffentlichen Belange; die Erschließung ist gesichert.

Im Zuge der Bauantrags- und Ausführungsplanung werden, soweit dies nach näheren Untersuchungen erforderlich sein sollte, Sickermulden in den Grünflächen berücksichtigt und angelegt.

Das Baugenehmigungsverfahren wurde bereits angestoßen. Im Zuge dessen stellte sich jedoch heraus, dass die beantragte Bike-Park-Anlage nicht als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist. Das bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Plangebiet soll daher im Rahmen der gegenständlichen Änderung vollständig als Gemeinbedarfsfläche - mit Zweckbestimmung „Bike-Park-Anlage“ dargestellt werden.

Beschluss:
Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung bzw. den Umweltbericht übernommen. Die Berücksichtigung der Anregung zu den Sickermulden ist dadurch sichergestellt, dass die Gemeinde selbst Bauherrin ist.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Landratsamt Fürstenfeldbruck – Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Stellungnahme:
Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.
Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Gemeindliche Feuerwehren
Art. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz:
(1) Die Gemeinde hat als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücks-fällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).
(2) Zur Erfüllung dieser Aufgaben haben die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. […]

Die Feuerwehr ist daher dem örtlichen Risiko entsprechend auszustatten, zu unterhalten und auszubilden. Wir verweisen hierzu auf die 1.1 der Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz zur Erstellung von Feuerwehrbedarfsplänen.
Hilfsfrist: (siehe 1.2 VollzBekBayFwG)
2 Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der alarm-auslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).

3 Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Gesprächs- und Dispositionszeit der alarmauslösenden Stelle sowie der Ausrücke- und Anfahrtszeit der Feuerwehr.

4 Die Gemeinden legen bei der Feuerwehrbedarfsplanung grundsätzlich eine Ausrücke- und Anfahrtszeit der gemeindlichen Feuerwehr von höchstens achteinhalb Minuten ab dem Abschluss ihrer Alarmierung zugrunde.

Besondere Gefahren:
Aus den vorgelegten Unterlagen wird entnommen, dass für das Vorhaben keine Gebäude errichtet werden und damit keine besonderen Gefahrenschwerpunkte für den Abwehrenden Brandschutz entstehen können.

Wichtiger Hinweis:
Aufgrund der Entfernung des Vorhabens zum bebauten Gebiet und der Erschließung über Feld- und Waldwege sollte der Träger des öffentlichen Rettungsdienstes als Träger öffentlicher Belange angehört werden, da es eventuell zu vermehrten Verletzungen aufgrund der Nutzungsart kommen könnte.

(Eine Erschließung im Sinne des Punktes „Verkehrsflächen & Zugänglichkeit" sollte aus unserer Sicht auch für den öffentlichen Rettungsdienst geeignet sein, mit Rettungswagen das Gebiet anzufahren)

Verkehrsflächen & Zugänglichkeit
Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Traglast usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Wir verweisen hierzu auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen BayTB.
Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Drehleiterfahrzeuge ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Hinweise der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr zu kennzeichnen (Art. 5 Abs. 2 Satz 1 BayBO) und amtlich zu siegeln.
Es ist dauerhaft sicherzustellen (z.B. über Verkehrsbeschränkungen und Halteverbote), dass die Flächen für die Feuerwehr ungehindert der Feuerwehr zur Verfügung stehen.
Sollten diese mit Sperrpfosten oder ähnlichem abgesichert werden, muss gewährleistet sein, dass die Feuerwehr diese öffnen kann (z.B. Hydrantenschlüssel A oder B nach DIN 3223).

Umklappbare Sperrpfosten dürfen im umgeklappten Zustand 8 cm Höhe nicht überschreiten und sind nur außerhalb von Kurvenbereichen oder Ähnlichem möglich. (Nr. 6 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Löschwasserversorgung
Der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr ist ein Plan (z.B. Hydrantenplan) mit den öffentlichen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung zu stellen.

Empfehlung aufgrund nahe gelegener größerer Waldflächen:
Aufgrund fehlender Bebauung im Plangebiet selbst ist mit keiner Veränderung des Löschwasserbedarfes aus Sicht der Feuerwehr zu rechnen.

- Es wird aber empfohlen, sich aufgrund der nahe gelegenen größeren Waldflächen über eine mögliche Löschwasserversorgung für diese Gedanken zu machen.

Abwägung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Feuerwehr Eichenau liegen Hydrantenpläne vor; zudem wird derzeit, unabhängig von der Errichtung der Bike-Park-Anlage, ein Löschkonzept für den Fall von Waldbränden erarbeitet. Hierbei wird auch die Nutzung der Bike-Park-Anlage berücksichtigt, diesbezüglich findet ein enger Austausch zwischen der Verwaltung und der Feuerwehr statt.

Die Erschließung des Bike Parks erfolgt primär über den landwirtschaftlichen Weg in Verlängerung der Forststraße (im Westen). Dieser kann auch von Rettungsfahrzeugen befahren werden. Im nächsten Verfahrensschritt wird der Träger des öffentlichen Rettungsdienstes beteiligt.

Beschluss:
Die Hinweise des Landratsamts Fürstenfeldbruck – Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung werden zu Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

(GR Marion Behr und GR Markus Hausberger kurzzeitig abwesend)

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme:
Bodendenkmalpflegerische Belange:
Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Abwägung:
--

Beschluss:
Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um die Wiedergabe bestehender Rechtspflichten, so dass hier nichts weiter zu veranlassen ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

(GR Marion Behr und GR Markus Hausberger kurzzeitig abwesend)

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten

Stellungnahme:
Die Eingrünung des Plangebietes ist so zu gestalten und zu pflegen, dass keine Beschattung oder Einschränkung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehen.
Landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) aus der umliegenden landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung sind unentgeltlich zu dulden.
Die Zufahrt zu allen umliegenden Feldern muss stets möglich sein, dies gilt sowohl für die Bauphase als auch für den Betrieb der Anlage und auch an Sonn- und Feiertagen, vor allem während der Erntezeit.

Abwägung:
--

Beschluss:
Die bestehende Planung wirkt sich nicht auf die genannten Belange aus.

Abstimmungsergebnis:

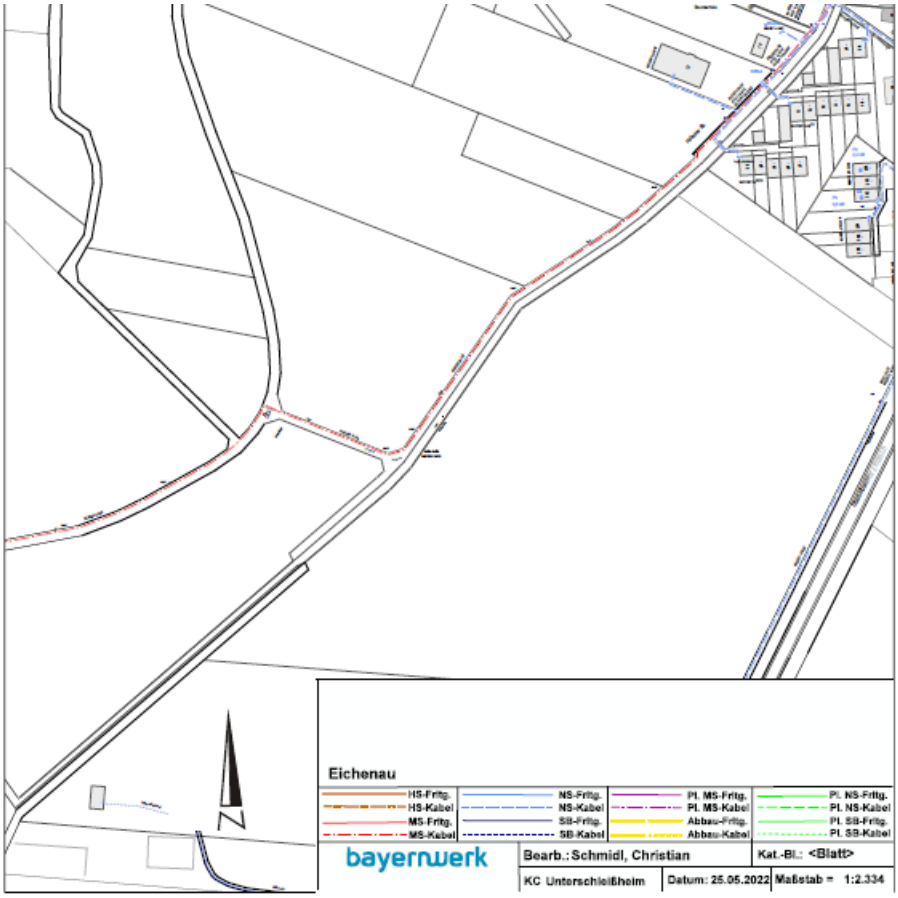
Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

(GR Marion Behr und GR Markus Hausberger kurzzeitig abwesend)

7. Bayernwerk Netz GmbH

Stellungnahme:

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
Die Betriebsführung des Stromnetzes der KommEnergie GmbH liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.
Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.
Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html



Abwägung:
Die Leitung befindet sich in der Nähe des Geltungsbereichs östlich und südlich des Plangebiets, jedoch nicht innerhalb des Plangebiets. Die Leitungsführung wird durch das geplante Vorhaben „Bike Park“ nicht beeinträchtigt

Beschluss:
Die Stellungnahme der Bayernnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

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

B) Behandlung der Stellungnahmen Öffentlichkeit aus der frühzeigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Einwände, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die vorgenannten Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zur gegenständlichen Planung abgebeben bzw. erhoben haben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

1. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung einer Bike-Park-Anlage mit Begründung samt Anlagen in der Fassung vom 13.07.2022 auf einer Teilfläche des Grundstücks FlNr. 1829, Gemarkung Alling, wird mit den in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und erhält die Fassung vom 19.07.2022.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 13.07.2022 das Offenlageverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Bebauungsplan B 55 Logistikzentrum an der Holzkirchner Straße; Überarbeiteter Bebauungsplanentwurf vom 19.07.2022; Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

GR Markus Brüstle stellt den Antrag, dass der Gemeinderat gem. Art. 49 Abs. 3 GO darüber entscheidet, ob er und GR Markus Hausberger gem. Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt sind.

Beschluss:
GR Markus Brüstle und GR Markus Hausberger sind zu diesem Tagesordnungspunkt persönlich beteiligt und nehmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

Vortrag:

Erster Bürgermeister Peter Münster bittet Herrn Schwander um die Erläuterung der Beschlussvorlage, insbesondere der Anlage 2.

Durch den Umfang der Änderungen, die anlässlich des Abwägungsbeschlusses des Gemeinderats vom 26.05.2020 veranlasst waren, ist eine neue Fassung des Bebauungsplans B 55 Logistikzentrum an der Holzkirchner Straße sowie der Begründung entstanden, die in dieser Form gebilligt werden soll.

Die Änderungen betreffen im Wesentlichen

- **im Bereich der Planzeichnung:**

  - Ergänzung von schraffierten Flächen zur Begrenzung von zulässigen Dachaufbauten (ausschließlich in den schraffierten Flächen zulässig)
  - Anpassung der Pflanzfläche an den Umfahrungsbereich für die Feuerwehr
  - Ergänzung verschiedener Vermaßungen und Höhenkoten
  - Festsetzung der maximalen Höhe der bestehenden Lärmschutzwand entsprechend dem Bestand
  - Festsetzung von maximalen Höhen der übrigen Lärmschutzwände entsprechend dem überarbeiteten Schallgutachten
  - Parallele Ausrichtung der Baugrenze an der Tannenstraße zum Bestandsgebäude
  - Ausweisung der erforderlichen Fluchttreppen des Neubaus sowie der Flächen, auf denen deren Errichtung zulässig ist
  - Ausweisung der erforderlichen Sichtdreiecke an der Holzkirchner Straße

- **im Bereich der Festsetzungen:**

  - Festsetzung 2.3: Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben
  - Festsetzung 3.4: Begrenzung der maximal zulässigen Wandhöhe auf 540,0 m ü NN
  - Festsetzung 3.5: Festsetzung der Bereiche, in den die technischen Dachaufbauten, Entlüftungsrohre- und Kamine, Entrauchungsoberlichter und Fluchttreppen zulässig sind
  - Festsetzung 3.6: die ursprüngliche Festsetzung 3.6 wurde in die Festsetzung 3.5 eingearbeitet
  - Festsetzung 4.3: die Zulässigkeit von Lärmschutzwänden wurde konkretisiert, die bestehende Lärmschutzwand wurde auf die Bestandshöhe begrenzt
  - Festsetzung 4.4: Begrenzung der Gebäudelänge entlang zur Tannenstraße auf maximal 200 m
  - Festsetzung 4.5: Anordnung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO
  - Festsetzung 5.3: Umfahrung für Feuerwehr ausschließlich außerhalb von Pflanzflächen
  - Festsetzung 6.4: Überschreitung der Wandhöhe für Solaranlagen nur auf dem niedrigen Teilbereich (Bestand) zugelassen, auf dem höheren Teilbereich (Neubau) sind aufgeständerte Solaranlagen nur bis zur festgesetzten maximalen Wandhöhe zulässig.
    Zusätzlich sind Solaranlagen bzw. Module mindestens 3,0 m hinter die Gebäudekante zurückzusetzen
  - Festsetzung 6.5: Beschränkung von Werbeanlagen und deren Beleuchtung
  - Festsetzung 8.2: Festsetzung des Erhalts und Sicherstellung von Ersatz von Gehölzen
  - Festsetzung 8.4: Fassadenbegrünung für den Neubau
  - Festsetzung 9.1: Festsetzung von maximalen Höhen für Lärmschutzwände, angepasst an das überarbeitete Schallgutachten

- Festsetzung 9.2.9: Anpassung der Festsetzungen entsprechend dem Schallgutachten (Emissionskontingentierung, Richtungssektoren)
- Festsetzung 6.4: wurde umformuliert und konkretisiert, um Unbestimmtheit zu vermeiden

- **im Bereich der Hinweise:**

- Hinweis C 15.2, 16.1: Einarbeitung der Hinweise aus den Stellungnahmen des Landratsamts, Fachbereich Wasserrecht und des Wasserwirtschaftsamts
- Hinweis C 17.1, 17.2: Einarbeitung der Hinweise aus den Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern, Fachbereich für Brand- und Katastrophenschutz

Die Begründung wurde entsprechend den vom Gemeinderat am 26.05.2020 beschlossenen Ergänzungen und Änderungen zu den Festsetzungen und Hinweisen angepasst.

Folgende Anlagen wurden der Begründung hinzugefügt:

- Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB, erstellt durch Planungsverband München, Fassung vom 19.07.2022
- Schalltechnische Untersuchung und Emmissionskontingentierung, erstellt durch Müller-BBM GmbH (Berichte M134445/02 vom 08.02.2019, M134445/04 vom 09.12.2020 und M134445/05 vom 21.10.2021)
- Lageplan Bestand, Vegetation und Lärmschutzwand, erstellt durch Harald Miklauts, Vermessungsingenieur, vom 25.05.2020

Zur besseren Übersicht ist der Vorlage eine Zusammenfassung der einzuarbeitenden Beschlüsse aus der Sitzung vom 26.05.2020 und eine Darstellung des Planungsverbandes der entsprechenden Einarbeitungen in den Bebauungsplan beigefügt (Hinweis: Beschlüsse aus der Sitzung vom 26.05.2022, die keine Änderungen veranlasst haben, sind in der Zusammenfassung und Darstellung nicht aufgeführt).

Herr Schwander erläutert den Gemeinderatsmitgliedern ausführlich die Beschlussvorlage, insbesondere Anlage 2.

Beschluss:

1. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans B 55 Logistikzentrum an der Holzkirchner Straße mit Begründung samt Anlagen in der Fassung vom 19.07.2022 für das Gebiet des Grundstücks FlNr. 2002, Gemarkung Alling, wird gebilligt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf B 55 Logistikzentrum an der Holzkirchner Straße mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 19.07.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	5

(GR Markus Brüstle und GR Markus Hausberger persönlich beteiligt)

Top 14 Straßenbeleuchtungsvertrag

Vortrag:
Der derzeitige Straßenbeleuchtungsvertrag mit der KommEnergie GmbH hatte eine Laufzeit von 8 Jahren und endete zum 31.12.2021. Da derzeit die Umrüstung der Beleuchtung in vollem Gange ist ,wurde der Vertrag um 6 Monate verlängert.

Der Wartungsvertrag für die Beleuchtung ist ein Dienstleistungsvertrag und unterliegt grundsätzlich dem Vergaberecht. Eine Ausschreibung ist notwendig.

In einem Einzelfall haben sich Innen- und Wirtschaftsministerium darauf geeinigt, dass eine direkte Vergabe unter bestimmten Voraussetzungen aufsichtlich nicht beanstandet werden würde. Dies wäre der Fall, wenn die Kommune nicht Eigentümerin der Beleuchtung ist und die Kosten für den Rückkauf der Leuchten und die Entflechtung des Netzes so hoch ausfallen, dass der wirtschaftliche Vorteil einer Ausschreibung dadurch mit großer Wahrscheinlichkeit zunichte gemacht werden würde.
Eine Duldung durch die Aufsichtsbehörde schließt aber eine Rüge bzw. eine Klage durch einen Drittanbieter nicht aus.

Die Gemeinde hat im Jahr 2022 die Straßenleuchten gekauft, damit die Modernisierung mit LED-Leuchten durchgeführt werden kann.
Um die Wartung der Straßenbeleuchtung ausschreiben zu können, müsste noch das Netz erworben und vom öffentlichen Stromnetz getrennt werden (Entflechtung).

Die Schalteinheiten befinden sich in Eichenau zum großen Teil noch in Trafostationen, die nur von zugelassenem Personal betreten werden dürfen. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass nicht gleichzeitig am Netz und an der Brennstelle gearbeitet wird. Daher

kann/darf eine getrennte Ausschreibung für Netz und Brennstellen aus sicherheitstechnischen Gründen nicht erfolgen.

Angesichts der zu erwartenden Kosten für den Kauf des Netzes und dessen Entflechtung - KommEnergie hat diese auf insgesamt 230.000,- € beziffert - ist eine Ausschreibung zum jetzigen Zeitpunkt unwirtschaftlich.

Die KommEnergie hat nun als Netzeigentümer folgendes Angebot zum Abschluss eines Straßenbeleuchtungsvertrages vorgelegt.

Die wesentlichen Vertragsbedingungen:

1. Der Straßenbeleuchtungsvertrag umfasst den Betrieb und die Instandhaltung ..(Inspektion, Wartung und Instandsetzung) der Straßenbeleuchtungsanlage.

2. Preise siehe Anlage „Angebotspreise"

3. Es wurde eine Preisgleitklausel vereinbart, welche sich an den Lohnkosten des ... Auftragsnehmers orientiert. Da es sich vor allem um Arbeitsleistungen handelt, .. beträgt der Einflussfaktor der Lohnkosten 95 %

4. Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre (01.07.22 bis 30.06.27) und verlängert sich .. jeweils um weitere 5 Jahre, sofern er nicht 6 Monate vor Ablauf gekündigt ...wird..

Der jährliche Kostenrahmen ist als Anlage beigefügt.

<u>Ergänzung der Verwaltung zum Vortrag:</u>

Auf den Seiten 15 und 16 des Vertrages wird der Leistungsinhalt präzisiert.
Da in Eichenau, auch nach der Umrüstung, weiterhin verschiedene Leuchtentypen vorhanden sind, sind alle aufgeführten Leistungen relevant (wenn auch nicht für jede einzelne Leuchte).
Z. B. kommt der Punkt „Reinigung aller Gläser und Wannen im Turnus" in der Ortsmitte (Kugelleuchten mit Retrofit-LED) oder künftig entlang der Hauptstraße (neu Zylinderleuchte) zum Tragen.

Die Auswechslung von defekten Leuchtmitteln bzw. die Wartung der Leuchtenköpfe ist nur ein geringer Anteil des Wartungsvertrages.
Z.B.:
Punkt „Planungsauskunft an Dritte und Spartenträger": Bei jeder Aufgrabung in Eichenau, stellt die ausführende Baufirma eine Anfrage zur Lage der Leitungen beim Netzeigentümer und dieser muss die Pläne mit entsprechenden Sicherheitshinweisen herausgeben. Es gehen mehrere hundert Anfragen im Jahr ein.
Beim Punkt „Beseitigung und Kostenübernahme der von Dritten verursachten Schäden an der Straßenbeleuchtungsanlage". Es kommt im Mittel 1-mal im Jahr vor, dass Masten ange-

fahren werden und Fahrerflucht begangen wird. Diese Reparaturkosten belaufen sich jeweils auf ca. 2.000,- €
„Fehlortung und Entstörung am Leitungsnetz". Diese Kosten entstehen in Abhängigkeit von Tiefbauarbeiten und sind daher der Höhe nach nicht vorauszusehen. Sie sind aber keinesfalls zu vernachlässigen (siehe hierzu die Aussage der Stadt Fürstenfeldbruck).

Die KommEnergie bestätigt die angebotenen Preise. Dem geringeren Wartungsaufwand bei LED-Leuchtenköpfen wird durch den geringeren Preis (6,11€ brutto je Leuchte, -18,2%) Rechnung getragen.

Die Gemeinde muss nun entscheiden, ob sie den Vertrag zu diesen Konditionen annimmt, oder ob sie den aktuellen Vertrag nur um 1-Jahr verlängert und die Netzentflechtung vorantreibt (Kosten mit derzeit 230.000,- € geschätzt), um die Leistungen unabhängig von der KommEnergie ausschreiben zu können.
Anmerkung: auch bei einer Verlängerung des bestehenden Vertrages ist eine Preissteigerung nicht auszuschließen, da eine Lohngleitklausel vereinbart wurde. Weiterhin enthält der alte Vertrag keine Vergünstigung für LED-Leuchten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, einen neuen Straßenbeleuchtungsvertrag mit der KommEnergie zu den im Sachvortrag genannten Bedingungen abzuschließen.

Beratung:

In der Beratung wurde moniert, dass die ergänzte Beschlussvorlage die in der letzten Gemeinderatssitzung aufgeworfenen Fragen nicht befriedigend beantworte. Insbesondere sei nicht ersichtlich, ob der geringere Wartungsaufwand von LED-Leuchten, vor allem auch in der Zeit der Herstellergarantie, befriedigend berücksichtigt wurde. Aus Sicht des Gemeinderates ist die Angelegenheit daher nicht entscheidungsreif.

Anwesende: 22
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 15 Sport- und Freizeitzentrum (SFZ) Flutlicht- Umrüstung auf LED

Vortrag:
Der FC Eichenau hatte einen Antrag auf Umrüstung des Flutlichts gestellt.
Es fallen zunehmend häufiger Leuchten aus (im Mittel ca. 2 pro Jahr), am Trainingsplatz werden auch erste technische Bauteile (Zündgeräte, Kondensatoren, Vorschaltgeräte) defekt. LED-Strahler haben im Gegensatz zu den vorhandenen Strahlern eine höhere Lebens-

nutzungsdauer, sodass ein Wechsel weit weniger häufig nötig sein würde.

Durch Umrüstung könnte auch der Energieverbrauch und damit der CO2-Ausstoß gesenkt werden, die Beleuchtungsqualität auf dem Spielfeld könnte gesteigert werden, ebenso würden Lichtemissionen nach oben und außerhalb des Spielfeldes reduziert werden.

Im SFZ sind drei Plätze beleuchtet (siehe Lageplan):
- Kunstrasenplatz mit 4 Masten und 8 Strahlern (von 2005)
- Kleines Rasenspielfeld mit 2 Masten und 4 Strahlern (von 2005)
- Trainingsplatz mit 6 Masten und 8 Strahlern (von ?, über 20 Jahre alt)

Derzeit gibt es zwei staatliche Förderprogramme, die für die Maßnahme in Frage kämen, vergleichbar mit der Umrüstung von Straßenbeleuchtung. Diese sind:
- ZUG – Nationale Klimaschutzinitiative (Bundesförderprogramm)
- KommKlimaFör (Bayerisches Förderprogramm)

Voraussetzung für die Förderung ist, dass eine Energieeinsparung von mind. 50% erreicht wird und eine nutzungsgerechte Steuerung der Systeme zur Zeit- und Präsenzabhängigen Beleuchtung ermöglicht wird. Auch Insekten und Naturschutzbelange würden berücksichtigt werden (Farbtemperatur max. 3000 Kelvin).

Mit beiden Programmen ist voraussichtl. eine Förderung von 85 % der anrechenbaren Kosten möglich (ca. 65.000 €). Nicht förderfähig sind allerdings die Planungs- und Projektleitungskosten. Ca. 50.000 € wären von der Gemeinde nach Abzug der Fördermittel selbst zu tragen.

Die Antragstellung und Ausschreibung kann nicht von der Verwaltung durchgeführt werden. Sie erfordert umfangreiches Detailwissen für die Bestandserfassung und Berechnung von CO2-Einsparpotential, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Kostenschätzung und herstellerneutraler Ausschreibung. Der Gemeinde liegt das Angebot eines Ingenieurbüros, mit dem die Gemeinde gute Erfahrungen gemacht hat, vor (siehe Anlage).

Die Mittel für die Antragstellung bei beiden Programmen in Höhe von ca. 6.000 € könnten kurzfristig aufgebracht werden (HHSt. 1.5602.9500) Sie würden im Falle einer Weiterbeauftragung angerechnet werden. Die Bearbeitung bis zur Förderzusage dauert derzeit erfahrungsgemäß über ein halbes Jahr.

Die Planungskosten liegen nach § 55 HOAI, , Honorarzone 1 (geringe Anforderungen) für die Leistungsphase 1-9 ohne 4 (Genehmigungsplanung) bei ca. 23.000 € brutto.
Die Kosten der Maßnahme betragen nach Angebot einer Ausführungsfirma für alle drei Plätze zusammen ca. 90.000 € brutto (Stand: März 2022 ohne Sicherheitszuschlag Kunstrasenplatz 36.000 €, Trainingsplatz 34.000 €, Kleines Rasenspielfeld 20.000 €). Genaue Schätzungen liegen noch nicht vor.
Die zu erwartende Stromeinsparung liegt für beiden Plätze zusammen, grob geschätzt bei ca. 10.000 kWh pro Jahr bei einer Nutzungsdauer von 400 h/a. Das entspricht ca. 3.000 €. Die Einsparung ist damit nicht so hoch, wie bei der Straßenbeleuchtung, da die Anlage nicht so lange brennt. Die Umrüstung hätte sich durch die Einsparung in 17 Jahren amorti-

siert. Die Lebensdauer der LED Beleuchtung wird mit 10.000 Betriebsstunden angegeben, das wären 25 Jahre bei einer Nutzungsdauer von 400 h/a.

Förderfähige Kosten
Gefördert wird nur der Ausbau/Entsorgung der alten Strahler, Einbau der neuen Strahler einschließlich anteiliger Regelungstechnik. Es wird davon ausgegangen, dass die Masten erhalten werden können, deren Standsicherheit erst 2020 ohne Beanstandung geprüft wurde.

Alternativ zur Umrüstung aller Plätze, wäre auch möglich, nur die Strahler auf dem Trainingsplatz auszutauschen. Die Verwaltung empfiehlt jedoch wegen des aufwändigen Verfahrens für die Förderung alle Plätze einzubeziehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die vorhandenen Leuchten sollen auf allen drei Plätzen gegen moderne LED-Leuchten ausgetauscht werden. Das Ingenieurbüro soll umgehend mit der Ausarbeitung der Förderanträge beauftragt werden.
Die erforderlichen Mittel sollen in Höhe von 115.000 € für Planung, Ausschreibung und Umrüstung im Haushalt 2023 vorbehaltlich der Haushaltsberatungen eingestellt werden. Einen positiven Förderbescheid vorausgesetzt, soll die Maßnahme 2023 umgesetzt werden.

Beratung:

GR Dr. Stefan Perras ist der Ansicht, es handele sich um eine einfache technische Angelegenheit, die von der Verwaltung bewältigt werden könne. Er stellt den Antrag, kein Planungsbüro zu beauftragen.

Bauamtsleiter Andreas Troltsch erklärt, die Verwaltung habe nicht die fachspezifischen Kenntnisse für Planung und Förderantrag. Angesichts der hier in Rede stehenden hohen Fördersumme, sollten im Vorfeld tunlichst Fehler vermieden werden. Er schlägt vor, weitere Angebote von anderen Planungsbüros einzuholen.

GR Claus Guttenthaler bittet, nochmals zu prüfen, welche Leistungsphasen tatsächlich an ein Planungsbüro vergeben werden müssen und welche von der Verwaltung erledigt werden könnten.

GR Marion Behr weist darauf hin, dass aus Gründen des Insektenschutzes eine Beleuchtung von 3.000 Kelvin sehr wünschenswert wäre.

Der Gemeinderat stellt den Tagesordnungspunkt zurück, um die in der Beratung angesprochenen Punkte prüfen zu können.

Anwesende: 22
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 16 Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht FlNr. 1503 und 1503/2

Vortrag:
Am 15.06.2022 erfolgte Seitens des Landratsamt Fürstenfeldbruck die Übermittlung des Kaufvertrages URNr. H221/2022 vom 14.01.2022 an die Gemeinde Eichenau. Betroffen sind u.a. die Grundstücke FlNr. 1503 und 1503/2 Gemarkung Alling. Da beide Grundstücke vom Schwarzen Graben durchzogen werden, besteht grundsätzlich ein Vorkaufsrecht der Gemeinde Eichenau nach Art. 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG. Demnach darf das Vorkaufsrecht nur dann ausgeübt werden, wenn die Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege oder das Bedürfnis der Allgemeinheit nach Naturgenuss und Erholung in der freien Natur dies gegenwärtig oder zukünftig rechtfertigen.

Mit Eingang des Kaufvertrages im Landratsamt Fürstenfeldbruck am 15.06.2022 beginnt die Ausübungsfrist von zwei Monaten. Für die Ausübung des Vorkaufsrechtes bedarf es nach Art. 39 Abs. 2 BayNatSchG eines Rechtfertigungsgrundes. Insbesondere der für die Belange des Naturschutzes zweckmäßige Umfang der zum Erwerb beabsichtigten Flächen ist ausreichend darzulegen und zu begründen. Hierfür wurde von Seiten der Gemeinde unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde Fürstenfeldbruck ein naturschutzfachliches Konzept inkl. beabsichtigter Maßnahmen zur langfristigen Entwicklung der Flächen erarbeitet.

Bestandsbeschreibung

Die beiden Grundstücke FlNr. 1503 und 1503/2 liegen im westlichen Außenbereich der Gemeinde Eichenau, unmittelbar angrenzend an das „Pfefferminzfeld" (siehe Lageplan). FlNr. 1503 weist eine Größe von 30.099,00 m², ebenso FlNr. 1503/2.

Standort, Vegetation und Gewässerzustand (*Bewertung und Maßnahmenvorschläge der uNB*)

Auf den beiden Flurstücken herrscht Niedermoor und Erdniedermoor vor, das aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung teilweise erheblich degradiert sein dürfte. Beide Grundstücke sind überwiegend ackerbaulich genutzt, ein kleinerer Teil forstwirtschaftlich. Zudem sind entlang des Schwarzen Grabens gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen, die als artenarmes Grünland ausgeprägt sind sowie uferbegleitende Gehölzgruppen, vorhanden.

Der Schwarze Graben durchschneidet die beiden Grundstücke. Für den Bachabschnitt liegt keine Gewässerstruturkartierung vor. Es ist aufgrund der Gegebenheiten vor Ort davon auszugehen, dass dieser zumindest als stark bis sehr stark verändert einzustufen ist. Der Bachabschnitt weist eine gerade Linienführung mit einem gleichmäßigen Profil auf. Entwicklungsanzeichen (z.B. Ufererosion, Breiten- und Tiefenvariabilität) und Strukturausstattung sind kaum vorhanden.

Ursprünglicher Zustand

Historisches Kartenmatieral auf GeoportalOnline zeigt deutlich, dass der Schwarze Graben früher stark mäandrierte.

Maßnahmenkonzept:

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) gibt als Ziele zur Optimierung der kleinen Bachtäler als regionale Biotopverbundachsen folgende Maßnahmen vor:

- Förderung einer naturnahen Auendynamik und – struktur
- Extensivierung der Nutzung in der gesamten Aue
- Erhöhung des Grünlandanteils

Der Gewässerpflegeplan der Gemeinde Eichenau sieht für den Schwarzen Graben folgende Maßnahmen vor:

- Verzögerung des Wasserabflusses
- Förderung der Eigendynamik
- Strukturanreicherung im Gewässer
- Strukturanreicherung und Extensivierung der Uferstreifen
- Steigerung der Selbstreinigungskraft
- Neophytenbekämpfung

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde der Ankauf eines uferbegleitenden Streifens auf den Grundstücken FlNr. 1503 und 1503/2, Gemarkung Alling im Zuge naturschutzrechtlichen Vorkaufsrechts begrüßt und empfohlen.

Die Gemeindeverwaltung schlägt deshalb folgende Maßnahmen vor, um einen beidseitigen 15 m breiten Uferrandstreifen sowie den Bachverlauf des Schwarzen Grabens ökologisch und landschaftspflegerisch aufzuwerten:

- Eine Mäandrierung des Schwarzen Grabens beidseits des aktuell, sehr steil eingeschnittenen Gewässerverlaufs, unter möglicher Beibehaltung des Gehölzbestandes. Hierzu ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.
- Der neue Grabenverlauf wird beidseitig des steilen Ufers abgeflacht. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt München, werden Störelemente, wie Steine, Wurzelstöcke, Buhnen, etc. eingebracht.
- In den abgeflachten Böschungen werden neue Ansaaten, z.B. Mädesüß-Hochstaudenfluren, kombiniert mit neuen Gehölzpflanzungen, ausgebracht.
- In den Anfangsjahren ist eine entsprechende Herstellungspflege notwendig.

Für eine sinnvolle und nachhaltige Umsetzung der o.g. Maßnahmen ist nach Ansicht der Verwaltung ein 15 m breiter Gewässerrandstreifen notwendig, geringer sollte dieser jedoch nicht ausfallen.

Die benachbarten Gewässerrandstreifen der FlNrn. 1501/5 und 1501/6 am Schwarzen Graben wurden bereits letztes Jahr im Rahmen des naturschutzfachlichen Vorkaufsrechtes

erworben. Daher würde der Erwerb der gegenständlichen Gewässerrandstreifen der FlNrn. 1503 und 1503/2 eine sinnvolle Fortsetzung der geplanten Maßnahmen ermöglichen. Die Maßnahmen auf den FlNrn. 1501/5 und 1501/6 sollen im Laufe dieses Jahres umgesetzt werden.

Grundsätzlich ist es möglich, eine größere Fläche als einen 15 m breiten Uferrandstreifen im Rahmen des Vorkaufsrechtes zu erwerben. Ein Erwerb des gesamten Grundstücks ist im Rahmen des naturschutzrechtlichen Vorkaufsrechts nach Ansicht der Verwaltung nicht rechtssicher zu begründen. Hierzu bedürfte es planerischer Grundlagen, die aktuell nicht vorhanden sind und deren Erarbeitung einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen dürfte.

Nach Ansicht der Verwaltung ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit mit dem Erwerb eines 15 m breiten Gewässerrandstreifen und den o.g. Maßnahmen ausreichend Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Gemeinde Eichenau beauftragt die Untere Naturschutzbehörde Fürstenfeldbruck, das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht nach Art. 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG für die Gemeinde Eichenau auszuüben, da die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dies gegenwärtig und zukünftig rechtfertigen. Es wird ein beidseitig 15 m breiter Gewässerrandstreifen erworben.

Beratung:

GR Marion Behr berichtet, dass die Regierung von Oberbayern den Kauf mit 90 % des Kaufpreises und die Renaturierungsmaßnahmen ebenfalls zu 90 % fördern werde.

Der Gemeinderat einigt sich darauf, bei einer Förderung insgesamt beide Grundstücke, ansonsten nur den Gewässerrandstreifen zu erwerben.

Beschluss:

Die Gemeinde Eichenau beauftragt die Untere Naturschutzbehörde Fürstenfeldbruck, das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht nach Art. 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG für die Gemeinde Eichenau auszuüben, da die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dies gegenwärtig und zukünftig rechtfertigen.

Es werden beide Grundstücke FlNr. 1503 und 1503/2, Gemarkung Alling, erworben, soweit Fördermittel des Freistaats Bayern in Höhe von 90 % des Kaufpreises gewährt werden, andernfalls ein beidseitiger 15 Meter breiter Gewässerrandstreifen.

Der Kaufpreis beläuft sich nach derzeitiger Kalkulation auf 104.698,40 € bzw. für den Ge-

wässerrandstreifen 12.525 €. Der Erste Bürgermeister Peter Münster wird bevollmächtigt, den Erwerb zu tätigen.

Die für die Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen benötigten Mittel sind von der Verwaltung zu kalkulieren und in den Haushalt 2023 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 17 Kinderbetreuung

Der Tagesordnungspunkt wurde vorgezogen und vor TOP 11 Ö beraten.

Vortrag:
In der Sitzung vom 21.06.2022 waren noch 29 Krippenkinder nicht untergebracht. Unterdessen ist aufgrund einer personellen Veränderung in der Kinderkrippe der Nachbarschaftshilfe in der Hauptstraße eine Gruppe zu schließen. Dies bedeutet, dass vier weitere Kinder unterzubringen sind, die Gesamtzahl beträgt daher unterdessen 33.

Nach Besichtigung der Räume an der Hauptstraße 6 hat sich das Planungsbüro GHB, Maisach, intensiv mit einer möglichen Nutzung der Räumlichkeiten befasst. Die anliegende Skizze, die derzeit in Form einer Eingabeplanung gegossen wird, hat der Erste Bürgermeister am 11.07.2022 der Kindertagesstättenaufsicht vorgelegt. Die Kindertagesstättenaufsicht hat die Raumaufteilung begrüßt, sodass der Baueingabeplan nun entstehen könnte. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 352.435,21 €, siehe Anlage. Sie ist damit auf den ersten Blick teurer als die zweigruppige Containeranlage, deren Baukosten auf 202.000 € geschätzt sind. Dort fehlen allerdings noch die Nebenbaukosten, die erfahrungsgemäß ca. 50 % der Baukosten. Aus diesem Grunde ist zu entscheiden, welche Option weiterverfolgt wird.

Unabhängig von der Entscheidung ist es das Ziel der Verwaltung, nach Erteilung des Einvernehmens die Baugenehmigung baldmöglich durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck zu erhalten. Dies soll parallel geschehen, um weitere Verzögerungen zu vermeiden. Eine dritte Gruppe kann in den Räumlichkeiten der Krippengruppen der Nachbarschaftshilfe untergebracht werden.

Zu lösen ist aber noch die Personalfrage, da bisher lediglich zwei Kräfte für eine Gruppe zur Verfügung stehen. Um hier keine weiteren Verzögerungen zu verursachen, schlägt die

Verwaltung vor, den Ersten Bürgermeister mit der Erteilung des Einvernehmens für die Baueingabeplanung zu ermächtigen, wenn diese der bisherigen Planung entspricht.

Darüber hinaus soll der Erste Bürgermeister im Falle der Entscheidung für die Variante Umbau der Hauptstr 6 ermächtigt werden, einen Vertrag mit der Houben Vermögensverwaltung, Residenzstraße, München, über die Räumlichkeiten im Erdgeschoss zuzüglich etwaiger Kellerräume für einen Zeitraum von zwei Jahren mit einer Verlängerungsoption von jeweils einem weiteren Jahr für zwei Jahre abzuschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat verfolgt die Errichtung einer Conatineranlage für die Krippenkinder/ den Umbau des Erdgeschosses des Anwesens Hauptstraße 6 weiter.

2. Er ermächtigt den Ersten Bürgermeister, das gemeindliche Einvernehmen zur Baueingabeplanung für das Vorhaben zur Errichtung einer Kinderkrippe in Entsprechung der vorliegenden Planskizzen zu erteilen.

3. Im Falle der Entscheidung zugunsten des Umbaus des Erdgeschosses des Anwesens Hauptstraße 6 wird der Erste Bürgermeister weiter ermächtigt, einen Mietvertrag mit der Houben Vermögensverwaltung, Residenzstraße, München, über das Erdgeschoss zuzüglich etwaiger Kellerräume in dem Anwesen Hauptstraße 6, Eichenau, zu verhandeln und für einen Zeitraum von zwei Jahren mit jährlicher Verlängerungsoption für jeweils zwei weitere Jahre abzuschließen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster erläutert die Beschlussvorlage.

Beratungspunkte:

- Ein festes Gebäude (Hauptstr. 6/ehemaliges Postgebäude) wird favorisiert
- Verlängerung nach zwei Jahren um weitere vier Jahre
- Evtl. Ausbau von zwei Wohnungen im ehemaligen Postgebäude für Erzieher/innen
- Die Möglichkeit prüfen, Räume der Kath. Kirche zu berücksichtigen
- Beide Möglichkeiten, Containerlösung und festes Gebäude, weiter verfolgen
- Zeitpunkt der Inbetriebnahme

Bauamtsleiter Andreas Troltsch verweist darauf, dass der Bauantrag noch zu erarbeiten und zu genehmigen sei. Außerdem werde auch noch die Genehmigung der Kindertagesstättenaufsicht benötigt. Vergaberechtliche Fragen seien zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen, ebenso eine mögliche Förderung. Schließlich müsste noch eine mietvertragliche Regelung getroffen werden. Herr Troltsch sieht dafür einen Zeitbedarf von einigen Monaten.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat verfolgt den Umbau des Erdgeschosses des Anwesens Hauptstraße 6 weiter, wenn keine andere Lösung in Bestandsgebäuden für Kindertagesstätten bis Anfang August 2022 gefunden werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	3

Beschluss:

2. Er ermächtigt den Ersten Bürgermeister, das gemeindliche Einvernehmen zur Baueingabeplanung für das Vorhaben zur Errichtung einer Kinderkrippe in Entsprechung der vorliegenden Planskizzen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

3. Im Falle der Entscheidung zugunsten des Umbaus des Erdgeschosses des Anwesens Hauptstraße 6 wird der Erste Bürgermeister weiter ermächtigt, einen Mietvertrag mit der Houben Vermögensverwaltung, Residenzstraße, München, über das Erdgeschoss zuzüglich etwaiger Kellerräume in dem Anwesen Hauptstraße 6, Eichenau, zu verhandeln und für einen Zeitraum von zwei Jahren mit jährlicher Verlängerungsoption für insgesamt weitere vier Jahre abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 18 Weitere Unterbringung der Menschen, die derzeit in der Budrio Halle unterge-

bracht sind

Vortrag:
Derzeit befinden sich noch 65 Menschen in der Budrio Halle. Angesichts der hochsommerlichen Temperaturen ist eine Verlegung dringend geboten. Zurzeit prüft das Landratsamt die Unterbringung in einer Container-Anlage, die gebraucht angemietet werden kann und technisch auf dem Grundstück an der Friesenstraße untergebracht werden kann. Parallel dazu ermittelt die Leitung Zentrale Dienste des Landratsamts derzeit, ob die Regierung von Oberbayern, die hierfür anfallenden Kosten trägt. Diese sind vorläufig mit 750.000 € für zwei Jahre beziffert, für vier Jahre betragen diese 1.050.000 €. Der weitere Sachvortrag wird aufgrund der voranschreitenden Thematik mündlich erfolgen, ggf. folgt ein Bauantrag in schriftlicher Form in der kommenden Woche.

Ergänzung:
Am 15.07.2022 teilte Frau Reigl, Leiterin Referat 44, 45 Öffentliche Sicherheit und Ordnung im Landratsamt Fürstenfeldbruck, mit, dass die gegenwärtige Planung sei, die Bewohner der Budriohalle bis 31.07.2022 komplett zu verlegen. Ab Mitte kommender Woche sollen 20 % bis 50 % der Bewohner in Eichenau umverlegt werden, alle weiteren sollen nach Oberschweinbach kommen. Für die Errichtung von Containern an der Friesenstraße hat das Landratsamt im Wege einer Einzeldelegation aus dem Staatshaushalt einen Antrag bei der Regierung von Oberbayern gestellt. Hier sollen ab kommendem Jahr ca. 40 Personen untergebracht werden, es ist noch völlig offen, welcher Nationalität. Im Weiteren hängt die Skizze der Anlage von Herrn Müller, Landratsamt Fürstenfeldbruck, vom 15.07.2022 an. Fraglich ist, ob eine Option für 60 Monate auf den Grundstücken überhaupt in Frage kommen kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Nach Diskussion

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster erläutert die Beschlussvorlage.

Nach kurzer Beratung kommt der Gemeinderat zu dem Ergebnis, dass eine Bindung von 60 Monaten nicht in Betracht komme. Nachdem unabhängig davon die Nutzung der Budriohalle als Flüchtlingsunterkunft zeitnah aufgegeben wurde, bestehe auch keine Notwendigkeit mehr, ein Grundstück zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:
Dem Landratsamt Fürstenfeldbruck wird folgendes mitgeteilt:
Aufgrund der erforderlichen Laufzeit von 60 Monaten gegenüber den gemeindlich möglichen 48 Monaten bis zur Bebauung und des Wegfalls des Junktims der Verlegung der Menschen aus der Halle an der Budrio Allee in die Container-Anlage steht das Grundstück an der Friesenstraße nicht in dem vom Landratsamt Fürstenfeldbruck gewünschten Umfang zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 19 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Vortrag:

Gemeinderatssitzung am 21.06.2022:

Anmietung einer Wohnung für Bedienstete für den Zeitraum von zwei Jahren

Beschluss:
Die Gemeinde mietet die Wohnung Eichendorfstraße 17, Dachgeschoss mit einer Fläche von 64 m2 und Garage zu einem Mietzins von 800€ kalt, ab 01.07.2022 bzw. späterer Vertragsschluss für zwei Jahre an.
Abstimmungsergebnis: 21:0

Gemeinderatssitzung am 21.06.2022:

Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale / gemeinnützige Zwecke; 14. Rechenschaftsbericht

Beschluss:
Die im als Anlage beigefügten Rechenschaftsbericht dokumentierten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für den Zeitraum 01.04.2021 bis 31.03.2022 werden angenommen. Der Rechenschaftsbericht ist der Rechtsaufsicht zur Kenntnis vorzulegen.
Abstimmungsergebnis: 21:0

Kenntnisnahme

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	

Top 20 Verschiedenes

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, die Berichterstattung für das 2. Quartal als Vorinfo Ende Juli/Anfang August und der Bericht im September/Oktober erfolgen werde.

GR Dr. Stefan Perras erkundigt sich nach dem Planungs- und Umsetzungsstand der Spielplatzerweiterungen.
Die Verwaltung wird hierzu berichten.

Anwesende: 22
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top Aktuelle 10 Minuten

Keine Wortmeldungen

Eichenau, 27.07.2022

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Doris Dietrich
Schriftführer/in