

NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 4. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.03.2023
Sitzungsbeginn/ende: 19:00 Uhr/21:09 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	virtuell
Bode, Ulrich	Referat für Digitalisierung und IT	
Böhlau, Elisabeth	Referat für Zusammenleben und Gleichstellung	
Brüstle, Markus	Referat für Mobilität	
Eberl, Martin	Referat für Soziales, Menschen mit Behinderung	
Guttenthaler, Claus	Referat für Städtepartnerschaften	
Hausberger, Markus	Referat für Jugend	
Heckes, Werner	Referat für Schulen	
Heilmeier, Angela	Referat für Familie und Kinderbetreuung	
Hofmann, Ingeborg	Gemeinderatsmitglied	
Hornung, Elke	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Referat für Finanzen	
Lauer, Céline	Referat für Kultur	

Merkert, Gertrud	Referat für Planung und Personal	
Perras, Stefan, Dr.	Referat für Energie	
Spieß, Josef	2. BGM & Referat für Bau	
Wendling, Markus	Referat für Gewerbe	
Wölfl, Michael	Referat für Liegenschaften, energetische Sanierung	virtuell
Zeiler, Peter	Referat für Beteiligungen	

Verwaltung:

Bierl, Susanne		
Grüner, Michaela		
Isenberg, Dorothee	Amtsleiterin AV	
Königseder, Vera		
Ludwig, Michael	IT-Administration	
Pletl, Michael		
Troltsch, Andreas	Amtsleiter BV	
Zydek, Alexander	Amtsleiter FV	

Gäste:

Herr Schwander, Planungsverband Wirtschaftsamt
 Frau Stephan und Herr Förster, Teamwerk Architekten
 Herr Michl, Architektenbüro Sturm, Peter & Peter

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Fiebig, Wolfgang	Referat für Feuerwehr und technische Sicherheit	
Schiele, Rike	3. Bürgermeisterin	
Ströhmer, Elmar	Referat für Sport	

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1 Genehmigung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung von Niederschriften
- 3 Städtebaulicher Rahmenplan Hauptstraße, Vorstellung Machbarkeitsstudie Hauptstraße 6
- 4 Starzelbachschule - Ausstattung der Klassenräume mit raumluftechnischen Anlagen; 1. Sachstandsbericht mit Kosten; 2. Nachtrag Trockenbauarbeiten
- 5 Starzelbachschule - Energetische Sanierung der Turnhalle mit Tragwerkserüchtigung; 1. Sachstandsbericht; 2. Anpassung des Architektenvertrags
- 6 Starzelbachschule - Erweiterung zur OGTS, Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)
- 7 Bauantrag;
Aufstellen eines Bauwagens als Verkaufsraum für einen Floristik- und Handarbeitsbetrieb, Meisenstraße 14, FlNr. 1844/6
- 8 Bauantrag;
Grundrissänderungen im EG + OG sowie Anbau eines Wintergartens an das bestehende Einfamilienhaus, Kastanienstraße 2, FlNr. 2002/126
- 9 Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der bestehenden Doppelhaushälfte, Frühlingstraße 18, FlNr. 1954/6
- 10 Erweiterung Gewerbegebiet Süd, Aufstellung eines Bebauungsplans
- 11 Erweiterung der Starzelbachschule - Ersatz für Sportanlagen, Tektur
- 12 Bericht zum Stand der Anmeldewochen und weitere Planungen
- 13 Unterbringung von Asylbewerbern
- 14 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 15 Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Top	Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)
------------	--

Keine Wortmeldungen.

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

Es gibt keine Wortmeldungen, somit ist die Tagesordnung genehmigt.

Top 2	Genehmigung von Niederschriften
--------------	--

Es gibt keine Wortmeldungen, somit ist die öffentliche Niederschrift vom 28.02.2023 genehmigt.

Top 3	Städtebaulicher Rahmenplan Hauptstraße, Vorstellung Machbarkeitsstudie Hauptstraße 6
--------------	---

Vortrag:

Die Grundstückseigentümerin der FlNr. 1950/5 hat mit Bauanträgen vom 20.03.2020 und 31.03.2020 die Errichtung eines Anbaus für eine Büroeinheit (EG) und eine Wohneinheit (OG + DG) beantragt. Die Anträge wurden vom Gemeinderat in den Sitzungen am 26.05.2020 sowie 14.07.2020 abgelehnt.

In der Zwischenzeit hat die Grundstückseigentümerin von einem Anbau Abstand genommen und Überlegungen zu einem Neubau angestellt. Hierfür hat sie eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben und der Gemeinde vorgelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seinerzeit vom Gemeinderat entwickelten städtebaulichen Rahmenplans Hauptstraße. Bei der Entwicklung des Rahmenplans (Beschlüsse vom 23.05.2017 und 18.02.2020) wurden folgende städtebauliche Ziele und Leitlinien entwickelt:

Zur Förderung einer kooperativen Entwicklung städtebaulich verträglicher Bauvorhaben im Bereich des B 16 an der Hauptstraße stellt die Gemeinde Eichenau eine angemessene, der Zielerreichung dienliche Erhöhung des bestehenden Baurechts in Aussicht.

Die Ziele sind im Wesentlichen:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität der Hauptstraße
- Verbesserung des Ortsbildes
- Umsetzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes
- Wohnraumbeschaffung
- Behindertengerechte Ausführung gemäß DIN 18040-2 R
- Nachhaltigkeit

Besonders gewichtet wird eine gemeinsame Entwicklung geeigneter Nachbargrundstücke entlang der Hauptstraße auf der Grundlage des Bebauungsplanes B 16.

In städtebaulicher Hinsicht wird dabei zur Konkretisierung der Zielvorstellungen der Gemeinde folgendes Vorgehen und folgender Rahmen definiert:

1. Für die Hauptstraße wird ein städtebaulicher Rahmenplan anhand nachstehender Leitlinien entwickelt. Er dient als Grundlage für nachfolgende vorhabenbezogene Bebauungspläne.
2. Städtebauliche Leitlinien für die Entwicklung der Hauptstraße werden
 - Urbanes Gebiet (horizontale Gliederung)
 - GFZ von max. 1,6
 - III-geschossige Bebauung (E+II) mit Hochpunkten (E+III bis E+IV) – ohne Erhöhung der GFZ max. 1 x pro Baublock, dafür Verbesserung des öffentlichen Raumes
3. Die Gemeinde Eichenau ist bereit, auf Antrag von Eigentümern den Bebauungsplan B 16 I entsprechend der zuvor beschlossenen Leitlinien und im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.05.2017 zu überarbeiten und dafür vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzustellen.

Das Grundstück ist im Rahmenplan bislang nicht als möglicher Standort für einen Hochpunkt vorgesehen bzw. berücksichtigt, da bei Aufstellung des Rahmenplans eine gemeinsame Entwicklung mit dem Nachbargrundstück aufgrund des dort befindlichen, relativ neuen Gebäudes als unwahrscheinlich und das Grundstück selbst als zu klein angesehen wurde. Die aktuelle Machbarkeitsstudie beschränkt sich daher auf das eigene Grundstück.

Die Machbarkeitsstudie wurde von dem Büro TEAMWERK ARCHITEKTEN nach den Vorgaben des Rahmenplans entsprechend überarbeitet und soll nun dem Gemeinderat vorgestellt werden. Herr Schwander vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde in die Überlegungen und Prüfung mit einbezogen.

Es ist darüber zu entscheiden, ob dem Vorhabenträger eine positive Mitwirkung der Gemeinde bei der Weiterentwicklung des Projekts, insbesondere die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, in Aussicht gestellt werden kann.

Beratung:

Frau Stepan und Herr Förster von Teamwerk Architekten stellen die Präsentation vor und beantworten die Fragen der Gemeinderäte.

Der Tagesordnungspunkt wird in den Fraktionen beraten und im Anschluss erneut im Gemeinderat behandelt.

Beschluss:

Nach Diskussion

Top 4 Starzelbachschule - Ausstattung der Klassenräume mit raumluftechnischen Anlagen; 1. Sachstandsbericht mit Kosten; 2. Nachtrag Trockenbauarbeiten

Vortrag:

I. Sachstandsbericht

In der Gemeinderatssitzung am 08.11.2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

„...“

1. *Der vom Planungsbüro SPP - Sturm Peter + Peter vorgetragene Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführung der vorgestellten zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen wird zugestimmt. Die erforderlichen zusätzlichen Kosten sind bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.*
2. *Nachträge:*
 - 2.1. *Für das Gewerk Dämmung Trockenbau wird der Nachtrag Nr. 01 beauftragt. Die Nachtragssumme wird zur Sitzung nachgereicht. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 33.969,62€. Die Auftragssumme für das Gewerk Dämmung Trockenbau erhöht sich entsprechend.*
 - 2.2. *Für das Gewerk Elektroinstallation (Beleuchtung) werden die Nachträge Nrn. 01 und 02 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 14.825,08 €. Die Auftragssumme der Fachfirma für Elektrotechnik erhöht sich auf 99.101,92 €.*

3. *Der Auftrag wird für die Auftragnehmer der Gewerke Trockenbau, Metallbau und Elektroinstallation (Beleuchtung) für die Flurbereiche im EG und 1. OG um insgesamt 105.699,24 € erweitert.*

... "

Aufgrund des aktuellen Baufortschritts ist es erforderlich, die Bauleistungen neu anzupassen bzw. zu erweitern.

Für den Bereich Trockenbau sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich, welche erst im Zuge des Rückbaus der Decken erkannt wurden. Der Grund ist ein erhöhter Aufwand beim Rückbau und Entsorgung vorhandener Akustikdämmmatten, die erforderliche Ausweitung der Sanierungsarbeiten auf Deckenbereiche (Flure), die bisher nicht vorgesehen waren, zusätzliche Gerüst und Reinigungsleistungen, sowie zusätzliche F90-Brandschutzmaßnahmen (Oberlichtsanierung im Obergeschoss), usw. Ein Teil dieser Leistungen mit Kosten in Höhe von 33.969,62 € entfällt auf den Nachtrag Nr. 1 (Beschlussfassung vom 08.11.2022).

Das Planungsbüro SPP - Sturm, Peter + Peter wird zur Sitzung anwesend sein und über den Sachstand der laufenden Baumaßnahmen insbesondere der zusätzlich erforderlichen Trockenbauleistungen und die daraus entstehenden Kosten berichten sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

Die dem Sachvortrag beiliegenden Tabellen und Auflistungen (6 Seiten) werden vom Planungsbüro SPP - Sturm, Peter + Peter ausführlich erläutert:

- Seite 1+2: Darstellung Nachtragsverlauf Gewerk Trockenbau
- Seite 3+4: Darstellung Auftragserhöhung Gewerk Trockenbau
- Seite 5+6: Darstellung Projekt-Budget

Entsprechend dem Vortrag und den Erläuterungen durch SPP – Sturm, Peter + Peter werden sich die Projektkosten von 1.380.213,70 € (Stand April 2022) bzw. von 1.485.912,94 € (Stand November 2022) auf 1.605.276,76 € erhöhen. Der nachfolgend unter Ziffer II. genannte Nachtrag Nr. 2 in Höhe von 271.076,04 € ist in den Gesamtkosten bereits berücksichtigt.

II. Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)

Aufgrund der unter Ziffer I benannten zusätzlichen Sanierungsleistungen kommt es zu Änderungen im Bauablauf mit Mehraufwand und zusätzlichen Kosten für das Gewerk Trockenbau. Zur Fortführung des Projekts „Ausstattung der Starzelbachschule mit raumlufttechnischen Anlagen“ ist die Beauftragung des Nachtrags Nr. 2 für das Gewerk Trockenbau erforderlich.

Der geprüfte und zu beauftragende Nachtrag Nr. 2 beläuft sich auf 271.076,04 €.

Die Auftragssumme für das Gewerk Trockenbau erhöht sich um 271.076,04 € von 271.196,07 € auf 542.272,11 €. Die vorgenannten Summen beinhalten die Mehrwertsteuer.

Beratung:

Herr Michl von SPP Architekten stellt den Sachstandsbericht vor und beantwortet zusammen mit Herrn Ersten Bürgermeister Peter Münster die Fragen der Gemeinderäte.

Beschluss:

1. Der vom Planungsbüro SPP – Sturm, Peter + Peter vorgetragene Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführung der vorgestellten zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen wird zugestimmt. Die Projektkosten werden mit 1.605.276,76 € festgesetzt.
2. Für das Gewerk Trockenbau wird der Nachtrag Nr. 02 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 271.076,04 €. Die Auftragssumme der Trockenbaufirma erhöht sich auf 542.272,11 €

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Starzelbachschule - Energetische Sanierung der Turnhalle mit Tragwerkser-tüchtigung; 1. Sachstandsbericht; 2. Anpassung des Architektenvertrags
--------------	--

Vortrag:**1. Sachstandsbericht**

Die Planungen inkl. der Tragwerksplanung sind seit der letzten Beschlussfassung weiter vorangeschritten. Über den aktuellen Planungsstand wird das Planungsbüro SPP – Sturm, Peter + Peter in der Sitzung berichten. Sollte aus der Präsentation ersichtlich sein, dass Entscheidungen für die weiteren Planungsschritte erforderlich sind, werden diese Beschlüsse in der Sitzung formuliert und gefasst.

2. Anpassung des Architektenvertrags

In der Sitzung am 24.01.2023 hat der Gemeinderat nachstehenden Beschluss gefasst:

„Der mit dem Planungsbüro SPP, Sturm, Peter + Peter bestehende Architektenvertrag vom 21.02.2022 wird angepasst und über die Leistungsphase 5 hinaus fortgeführt. Die anrechenbaren Kosten werden gemäß dem Sachvortrag mit 1.500.000,- € netto festgesetzt. Die Leistungsphase 4 (Baugenehmigung) wird zusätzlich mit beauftragt. Die übrigen Vertragsregelungen bleiben unberührt. Das Gesamthonorar erhöht sich auf 169.636,88 € inkl. Mehrwertsteuer.“

Die im Beschluss und Sachvortrag genannte Gesamthonorarsumme in Höhe von 169.636,88 € wurde aufgrund eines Tabellenfehlers nicht korrekt wiedergegeben. Die tatsächlich Honorarsumme – über alle Leistungsphasen 1-9 - beträgt 244.028,54 € inkl. Mehrwertsteuer. Neu hinzu gekommen ist eine Pauschale in Höhe von 500,- € netto für das Mitwirken bzw. das Erstellen von Unterlagen für den Zuschussantrag. Die Gesamthonorarsumme beträgt somit 244.641,39 € inkl. Mehrwertsteuer. Die bereits beschlossene Anpassung der anrechenbaren Kosten mit 1.500.000,- € netto und die übrigen Vertragsregelungen sind richtig und bleiben unverändert. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Korrektur der Honorarsumme wird der Schwellenwert nicht überschritten.

3. Beauftragung des Tragwerksplaners

Zur weiteren Projektplanung ist die Beauftragung eines Tragwerksplaners erforderlich. Der Umfang der Honorarleistungen nach HOAI umfasst für die Tragwerksplanung die Leistungsphasen 1-6 (Grundlagenermittlung bis Vorbereitung zur Vergabe).

Die Honorierung der Tragwerksplanung erfolgt auf Basis der Mindestsätze nach HOAI. Der Vertragsabschluss gemäß den Mindestsätzen der HOAI wird seitens der Verwaltung empfohlen um die Auskömmlichkeit des Honorars zu gewährleisten und somit eine fundierte Planungsleistung sicherzustellen bzw. zu ermöglichen.

Das Büro „Die Tragwerker GmbH“, Südentstraße 60, 82110 Germering, hat der Gemeinde auf Basis der Mindestsätze und der bereits beschlossenen anrechenbaren Kosten ein Honorarangebot in Höhe von 75.059,11 € inkl. Mehrwertsteuer unterbreitet. Im Angebot wurde ein reduzierter Umbauzuschlag in Höhe von 10 % anstatt der üblichen 20 % Zuschlag angeboten. Trotz Reduzierung des Umbauzuschlags ist das Honorar auskömmlich, da das Büro die Gegebenheiten in der Turnhalle kennt.

Das Büro „Die Tragwerker GmbH“ hat bereits wesentliche Vorleistungen für das aktuelle Projekt erbracht. Das Büro war bereits bei der Beurteilung der Tragfähigkeit der Gasbetondeckenplatten, der Spannsteelverletzung der Binder, der Beratungsleistungen für das Architekturbüro, sowie der Schnittstellenproblematik mit dem Bauvorhaben „Erweiterung zur OGTS“ eingebunden.

Derzeit stehen keine weiteren Statikbüros im benötigten Zeitraum zur Übernahme der geforderten Honorarleistungen zur Verfügung, bzw. haben der Gemeinde ein Angebot unterbreitet.

Die Verwaltung empfiehlt aus vorgenannten Gründen den Honorarvertrag zur Tragwerksplanung an das Büro „Die Tragwerker GmbH“, Südentstraße 60, 82110 Germering zu vergeben.

Beratung:

Herr Michl von SPP Architekten stellt den Sachstandsbericht vor und beantwortet zusammen mit Bauverwaltungsmitarbeiter Herrn Pletl die Fragen der Gemeinderäte.

Beschluss:

1. Der von SPP – Sturm, Peter + Peter vorgetragene Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Der präsentierten Vorgehensweise wird zugestimmt.
2. Die im Sachvortrag genannte Korrektur des Gesamthonorars des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter von 169.636,88 € auf 244.641,39 € wird bestätigt bzw. zugestimmt.
3. Der Erste Bürgermeister Peter Münster wird ermächtigt, die erforderlichen Planungsleistungen zur Tragwerksplanung an das Planungsbüro „Die Tragwerker GmbH“, Südendstraße 60, 82110 Germering, zu vergeben. Die Vergabe des Auftrags erfolgt stufenweise nach Projektfortschritt. Die Gesamthonorarsumme beläuft sich auf 75.059,11 € inkl. Mehrwertsteuer. Vorerst werden die Leistungsphasen 1-4 bis zur Genehmigungsplanung mit einer Auftragssumme in Höhe von 48.371,42 € abgerufen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Starzelbachschule - Erweiterung zur OGTS, Vergabe von Bauleistungen (Nachträge)
--------------	--

Vortrag:

Der Verwaltung liegen weitere Nachträge zum Projekt „Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule“ vor. Die Nachträge wurden von den Planungsbüros geprüft. Die Planungsbüros sowie die Verwaltung empfehlen die Beauftragung der Nachträge für nachfolgend genannte Gewerke:

- Außenanlagen
- Elektroinstallation

1. Außenanlagen:

Nachtrag Nr. 07 – Austausch von schadstoffbelastetem Bodenmaterial im Bereich des Gehwegs und des Baumgrabens. Das belastete Material der Schadstoffklasse Z 1.2 ist über die Deponie zu entsorgen. Der LV-Einheitspreis zur Entsorgung des Materials in Höhe von 84,13 €/m² netto - gültig für Kleinmengen – wurde aufgrund der größeren

Masse mit 38,33 €/ m² netto neu verhandelt. Die Kosten entstehen durch die Massenerhöhung und der Zwischenlagerung bis zur Entsorgung.

Kosten: 20.266,12 € brutto

Die Gesamtkosten für das Gewerk Außenanlagen erhöhen sich von 549.382,88 € brutto auf 569.649,00 € brutto.

2. Elektroinstallation

Nachtrag Nr. 12 – Aufgrund zusätzlich benötigter Stromkreise im Küchenbereich mussten weitere Leitungswege und größere Verteilerschränke geplant und realisiert werden. 3 Stück Wandleuchten und ein zusätzlicher Netzwerkverteilerschrank für die Schließanlage waren zusätzlich erforderlich. Kosten NA 12: 16.834,66 €

Nachtrag Nr. 13 – Zusätzlich benötigte Kleinteile wie Abzweigdose, usw.
Kosten NA 13: **304,33 €**

Nachtrag Nr. 14 – Zusätzlich benötigtes Kleinmaterial und zusätzliche Unterkonstruktion für brandgeschützten Unterverteiler (Sicherheitsbeleuchtung).
Kosten NA 14: **892,82 €**

Nachtrag Nr. 15 – Der ursprüngliche Hausanschluss der ehem. Hausmeisterwohnung (derzeitige Nutzung als Baubüro) ist mit der Umlegung des Hausanschlusses der Schule entfallen. Der Hausanschluss wurde provisorisch bis zur Gebäudefertigstellung der OGTS auf den Baustrom geklemmt. Nach Rückbau des Baustromanschlusses erfolgt die Wiederherstellung des Hausanschlusses für die Hausmeisterwohnung. Aus brandschutzrechtlichen Gründen ist eine Sachverständigenabnahme (TÜV-Abnahme) für die Sicherheitsbeleuchtungsanlage erforderlich, um den Brandschutznachweis II (Bestätigung der ordnungsgemäßen Bauausführung) führen zu können.
Kosten NA 15: **6.930,21 €**

Nachtrag Nr. 16 – Aufgrund der entfallenen abgehängten Decken in den Technikräumen erfolgte eine Änderung der Beleuchtung (jetzt Auf-Putz-Leuchten, anstatt integrierter Leuchten). Zusätzliche Bewegungsmelder und eine Zeitsteuerung für die Außenbeleuchtung ist vorgesehen. Desweiteren wurde zusätzliches Elektromaterial für den Betrieb des Aufzugs in Kombination mit der Schließanlage benötigt.
Kosten NA 16: **1.936,58 €**

Kosten NA 12 bis NA 16: 26.898,60 € brutto

Die Gesamtkosten für das Gewerk Elektroinstallation erhöhen sich von 477.338,06 € brutto auf 504.236,66 € brutto.

Beratung:

Bauverwaltungsmitarbeiter Herr Pletl stellt die Beschlussvorlage vor und beantwortet die Fragen der Gemeinderäte.

Beschluss:

1. Für das Gewerk Außenanlagen wird der Nachtrag Nr. 07 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 20.266,12 € brutto. Die Auftragssumme der Fachfirma für Garten- und Landschaftsbau erhöht sich auf 569.649,00 €.
2. Für das Gewerk Elektroinstallation werden die Nachträge Nrn. 12, 13, 14, 15 und 16 beauftragt. Die Nachtragssumme beläuft sich auf 26.898,60 € brutto. Die Auftragssumme der Elektrofirma erhöht sich auf 504.236,66 €.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bauantrag; Aufstellen eines Bauwagens als Verkaufsraum für einen Floristik- und Handarbeitsbetrieb, Meisenstraße 14, FlNr. 1844/6
--------------	--

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

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

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt das Aufstellen eines Bauwagens als Verkaufsraum für einen Floristik- und Handarbeitsbetrieb.

Abweichungen:**Dachform**

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Beantragt wird der Bauwagen mit einem Tonnendach.

Situierung offener Stellplatz

Der beantragte offene Stellplatz befindet sich vollständig im 5-Meter-Vorgartenbereich.

Stellplatzanzahl

Gemäß Stellplatzsatzung wären für das Bauvorhaben mindestens 2 Stellplätze erforderlich (1 Stp je 40 m² Nutzfläche, mindestens 2). Nachgewiesen wird lediglich 1 Stellplatz.

Beurteilung:

Dachform

Das Dach des Bauwagens ist tonnenförmig ausgebildet. Eine Nachrüstung mit einem Sattel- oder Walmdach wäre aus Sicht der Verwaltung auch aus gestalterischen Gründen unverhältnismäßig, so dass die notwendige Befreiung befürwortet werden kann.

Situierung offener Stellplatz

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen offene Stellplätze mindestens 5 Meter von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen können sie im Vorgartenbereich zugelassen werden, solange 2/3 der Vorgartenfläche nicht für Stellplätze genutzt wird und unbefestigt bleibt. Durch den beantragten offenen Stellplatz werden mehr als 1/3 des Vorgartenbereiches versiegelt. Die Situierung in diesem Bereich erfolgt jedoch unter Berücksichtigung des auf dem Grundstück vorhandenen Baumbestandes, der erhalten werden soll. Eine Situierung im rückwärtigen Grundstücksbereich hätte zur Folge, dass in den Baumbestand eingegriffen werden müsste, um die Zufahrt herstellen zu können. Aus Sicht der Verwaltung ist diese Situierung daher zu begrüßen und der notwendigen Befreiung kann daher zugestimmt werden.

Stellplatzanzahl

Der Verkaufsraum ist mit ca. 13 m² relativ klein. Der Antragsteller rechnet mit einem Kundenaufkommen von ca. 5 Personen pro Tag, wobei es sich hierbei überwiegend um Laufkundschaft und Personen aus dem Umkreis, die mit dem Fahrrad kommen, handeln wird. Es soll daher zugunsten weniger versiegelter Fläche auf den 2. Stellplatz verzichtet werden. Gemäß Stellplatzsatzung wäre 1 Fahrradabstellplatz erforderlich. Als Ausgleich für den fehlenden KFZ-Abstellplatz soll zusätzlich noch ein weiterer Fahrradabstellplatz errichtet werden. Aus Sicht der Verwaltung kann der Argumentation des Bauwerbers gefolgt werden und aufgrund des lediglich 13 m² großen Verkaufsraumes die erforderliche Befreiung bezüglich des 2. Stellplatzes befürwortet werden.

Stellungnahme zur Grünordnung:

Baumbestand

Gemäß der Antragsunterlagen soll der Bauwagen auf vier Punktfundamenten innerhalb des Baufensters aufgestellt werden. Die zwei südlichen Fundamente liegen im äußeren Wurzelbereich eines nicht unter Schutz gestellten Apfelbaumes sowie einer durch die Baumschutzverordnung geschützten Birke.

Nach Aussage des Bauwerbers ist grundsätzlich beabsichtigt, ohne diese Fundamente auszukommen und stattdessen die Standfestigkeit durch das Unterlegen von Platten oder Rasenpflastersteinen zu gewährleisten. Zudem soll die Abstützung entgegen der Darstellung

im Plan direkt an den Achsen und somit nochmals einen Meter weiter von den Wurzelräumen der Bäume entfernt erfolgen.

Insofern ist die Auswirkung des Eingriffs auf den Wurzelraum der Bäume so gering, dass eine langfristige Schädigung nicht zu erwarten ist.

Der eventuell erforderliche geringfügige Eingriff in den Kronenbereich gefährdet den Erhalt der Birke ebenfalls nicht.

Somit kann festgestellt werden, dass das Vorhaben hinsichtlich der Grünordnung zulässig ist.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Aufstellens eines Bauwagens als Verkaufsfläche für einen Floristik- und Handarbeitsbetrieb auf dem Grundstück FlNr. 1844/6, Meisenstraße 14 und stimmt den erforderlichen Befreiungen bezüglich Dachform, Stellplatzsytuierung und Stellplatzanzahl zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

GR Markus Hausberger kurzzeitig abwesend.

Top 8	Bauantrag; Grundrissänderungen im EG + OG sowie Anbau eines Wintergartens an das bestehende Einfamilienhaus, Kastanienstraße 2, FlNr. 2002/126
--------------	---

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Bauvorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.03.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 29 Eichenau Südost.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt Grundrissänderungen im EG+OG des bestehenden Wohnhauses und den Anbau eines Wintergartens.

Abweichungen:GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,20 wird mit beantragter GRZ = 0,21 um 5,75 m² überschritten.

Baugrenzen

Die nordwestliche Baugrenze wird mit dem Wintergarten auf eine Länge von 5,0 m um 0,50 m überschritten.

Beurteilung:GRZ

Die beantragte Überschreitung der GRZ = 0,21 um 5,75 m² bewegt sich in einem für Wintergärten vertretbaren Rahmen und kann daher nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden.

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 beantragte Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze mit dem Wintergarten auf eine Länge von 5,0 m um 0,50 m hält dieses Maß ein, die Abstandsflächen werden eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung kann der notwendigen Ausnahme daher zugestimmt werden.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor und beantwortet die Fragen der Gemeinderäte.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Grundrissänderungen im EG+OG des bestehenden Wohnhauses und den Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück FlNr. 2002/126, Kastanienstraße 2 und stimmt der erforderliche Befreiung bezüglich GRZ-Überschreitung sowie der erforderlichen Ausnahme bezüglich Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

**Top 9 Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der bestehenden Doppelhaus-
hälfte, Frühlingstraße 18, FlNr. 1954/6**

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 34 Wiesenstraße Süd.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung an der bestehenden Doppelhaushälfte.

Abweichungen:

Baugrenzen

Die südliche Baugrenze wird mit der Terrassenüberdachung auf eine Länge von 6,0 m um 0,90 m überschritten.

GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,30 wird mit der beantragten GRZ = 0,34 um 11,80 m² überschritten.

Beurteilung:

Baugrenzen

Die Überdachung soll über der bereits bestehenden Terrasse ausgeführt werden. Die südliche Baugrenze wird dadurch auf eine Länge von 6,0 m um 0,90 m überschritten. Der betroffene östliche Nachbar hat dem Bauvorhaben zugestimmt und die hierfür erforderlichen Abstandsflächen übernommen. Der notwendigen Befreiung kann nach Auffassung der Verwaltung daher wegen Geringfügigkeit zugestimmt werden.

GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,30 wird mit dem Bestand (GRZ = 0,28) noch nicht vollständig ausgeschöpft. Durch die beantragte Terrassenüberdachung mit einer Größe von 6,0 m x 2,90 m ergibt sich eine GRZ von 0,34, welche die höchstzulässige GRZ = 0,30 um 11,80 m² überschreitet. Die Überschreitung bewegt sich nach Auffassung der Verwaltung in einem für Terrassenüberdachungen (analog der höchstzulässigen Überschreitung für Wintergärten) vertretbaren Rahmen. Aus Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Befreiung daher befürwortet werden.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Terrassenüberdachung an der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FlNr. 1954/6, Frühlingstraße 18. Die erforderliche isolierte Befreiung bezüglich der Baugrenzüberschreitung und Überschreitung der GRZ wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Erweiterung Gewerbegebiet Süd, Aufstellung eines Bebauungsplans
--

Vortrag:

Der Gemeinderat hat auf Antrag der Firma Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH am 11.10.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB beschlossen. Zudem wurde beschlossen, dass die Bebauungsvorstellungen der esz AG calibration & metrology verbunden mit dem Vorschlag zur Erschließung grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis genommen werden und im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Firma Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH als weiterer Planungsgegenstand zu berücksichtigen ist.

Zwischenzeitlich hat die esz calibration & metrology AG den gewünschten Zeithorizont, in dem ihre eigenen Bauvorhaben verwirklicht werden sollen, konkretisiert.

Das Planungskonzept der esz calibration & metrology AG sieht eine Erweiterung in drei Bauabschnitten vor. Die Gebäude sollen dabei durch Verbindungsbrücken vereinigt werden, wodurch insbesondere die Schaffung barrierefreier, rollstuhlgerechter Arbeitsplätze ermöglicht wird. Das Gebäude im Norden soll unter Berücksichtigung des Überschwemmungsgebiets in Stelzenbauweise errichtet werden.

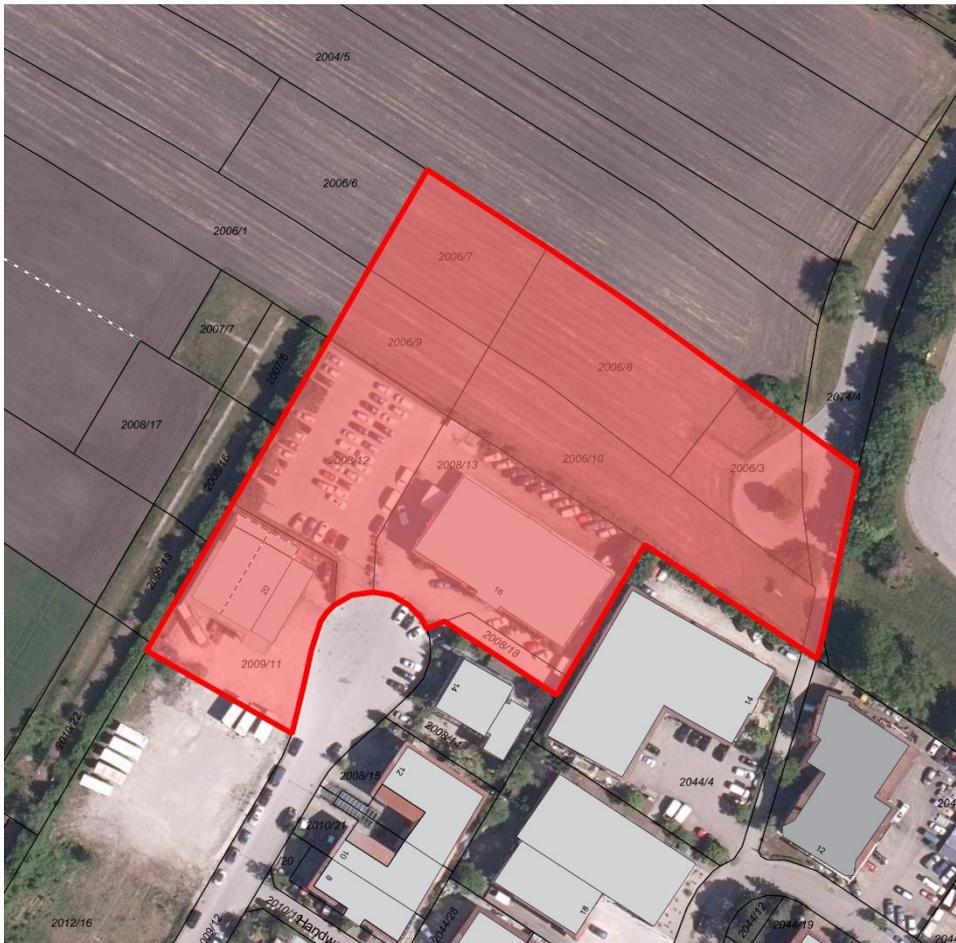
In seiner Sitzung am 11.10.2022 hat der Gemeinderat die Bauabsichten der Firma Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH gebilligt und die Planungsabsichten der Firma esz calibration & metrology AG grundsätzlich zustimmend zu Kenntnis genommen. Diese haben sich nicht geändert.

Die angestrebte Entwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans. Ziel des Bebauungsplans ist die langfristige Standortsicherung von Gewerbebetrieben sowie der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Da die Erweiterungsvorhaben der Firmen Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH und esz calibration & metrology AG insbesondere in Bezug auf die verkehrliche Erschließung eng miteinander verbunden bzw. voneinander abhängig sind, ist ein projektbezogener Angebotsbebauungsplan notwendig. Der Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2022 für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist formal aufzuheben.

Um eine ganzheitliche und integrierte Betrachtung und Entwicklung entsprechend der vorgelegten Planungskonzepte sicherzustellen, überlagert der vorgesehene Planungsumgriff in Teilen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 23 samt seinen Änderungen.

Planungsumgriff:



Der Bebauungsplan ist im Regelverfahren mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Umweltprüfung wird dazu ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, in dem die notwendigen Bestandserhebungen durchgeführt und die artenschutzrechtlichen Belange überprüft werden.

Da der Flächennutzungsplan die nördlichen Flächen des Umgriffs als Gemeinbedarfsflächen darstellt, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 BauGB zu ändern.

Es wird vorgeschlagen, mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs sowie der Änderung des Flächennutzungsplans den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum zu beauftragen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster und Bauamtsmitarbeiterin Frau Grüner stellen die Beschlussvorlage vor und stehen für Rückfragen zur Verfügung.

Beschluss:

1. Für das im Lageplan vom 14.03.2023, M 1:1000, rot umrandete und farblich hinterlegte Gebiet nördlich und nord-östlich des Wendehammers der Max-Planck-Straße und südwestlich des Wendehammers der Tannenstraße ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 BauGB zu ändern. Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Planungskonzept der Firma Reichenbach, „Variante 5“, vom 04.10.2022, erstellt durch das Büro Heene + Pröbst und das Planungskonzept der Firma esz calibration & metrology AG vom 21.02.2023, erstellt durch das Büro GHW Bauplanungsgesellschaft mbH & Co. KG dient als Grundlage für das weitere Verfahren.

3. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, mit den Firmen Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH und esz calibration & metrology AG jeweils einen Kostenübernahmevertrag für die Durchführung des Verfahrens abzuschließen.

4. Mit der Planung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

6. Der Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB vom 11.10.2022 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Erweiterung der Starzelbachschule - Ersatz für Sportanlagen, Tektur
--

Vortrag:

Am 15.09.2021 wurde der Bauantrag für den Neubau einer Hoch- und Weitsprunganlage und Geräteschuppen auf dem bestehenden Sportplatzgelände der Starzelbachschule entsprechend dem GR-Beschluß vom 18.02.2020 beim LRA FFB eingereicht.

Zur Umsetzung des Vorhabens war außerdem eine schulaufsichtliche Genehmigung einzuholen. Die Schulaufsichtsbehörde - Regierung von Oberbayern lehnte diese aber wegen der Mischnutzung von Flächen für verschiedene Disziplinen (Hochsprung quer zur Laufbahn, Sandgrube für Weitsprung und Kugelstoß) ab.

Die Planung wurde daher in Abstimmung mit der Schulleitung überarbeitet. Für die überarbeitete Planung wurde die schulaufsichtliche Genehmigung erteilt. Nun fehlt noch der Gemeinderatsbeschluss, der vor Einreichung der Änderungsangabe beim LRA FFB erforderlich ist.

Die Änderungsplanung sieht parallel zur bestehenden 4-spurigen Laufbahn eine 2-spurige Anlaufbahn für den Weitsprung mit Sandgrube vor. Der Anlauf zur Weitsprunggrube konnte von 40 auf 30 m verkürzt werden.

Der Hochsprung wird künftig in der Turnhalle stattfinden. Eine Kugelstoßanlage (die bereits seit 2007 nicht mehr besteht) ist aus Platzgründen nicht realisierbar.

Die in der hydrologischen Berechnung ermittelte Zulässigkeit der Maßnahme verändert sich nicht. Durch die Verringerung der Anlaufbahn ist mehr Retentionsvolumen am Bauort vorhanden als ursprünglich vorgesehen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor und beantwortet mit Bauverwaltungsmitarbeiterin Frau Bierl und Kämmerer Herrn Zydek die Fragen der Gemeinderäte.

Beschluss:

Die Projektgenehmigung für die Erweiterung der Schulsportanlage gem. Plan Änderungsangabe vom 30.01.2023 wird erteilt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Tektur zum Bauantrag beim LRA FFB einzureichen.

Erster Bürgermeister Münster wird ermächtigt, nach Erteilen der Baugenehmigung durch das LRA FFB das Ausschreibungsverfahren zum Bau der Weitsprunganlage mit Geräteschuppen einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

Top 12 Bericht zum Stand der Anmeldewochen und weitere Planungen
Vortrag:**Derzeitiger Stand:**

Nach derzeitigem Stand 16.03.2023 sind im Kitaplatz Pilot noch 70 Anmeldungen offen, darin sind 30 Anmeldungen bei der AWO der Josef-Dering Grundschule enthalten. Die noch offenen zu behandelnden Anmeldungen reduzieren sich daher auf 40 Anmeldungen, welche sich in 10 Kindergarten und 30 Krippenanmeldungen aufteilen. Die Zahl wird innerhalb der nächsten Tage noch ein wenig weiter sinken da, nach wie vor noch einige Plätze frei sind oder die Kinderbetreuung auf Rückmeldung der Aufrechterhaltung seitens der Eltern wartet.

Anmeldungen offen:	70
Abzüglich Anmeldungen AWO	-30
Anmeldungen Gesamt offen zu behandeln:	40

Weitere Planungen:

Um möglichst viele Kinder unterzubringen wurde seitens der Verwaltung beschlossen den Sterntaler Kindergarten wieder unter seiner alten Betriebserlaubnis laufen zu lassen. Es werden daher in jeweils vier Kindergartengruppen a 22 Kinder, in der Hortgruppe 12 Kinder und in der Naturgruppe 15 Kinder betreut werden. Um den Bedarf im Krippenbereich abzufedern werden pro Kindergartengruppe jeweils drei Kinder ab 2,5 Jahren aufgenommen. Somit werden ohne eine Krippengruppe im Kindergarten zu installieren, dennoch 12 Krippenkinder untergebracht. Diese 12 Kinder beanspruchen zunächst jeweils zwei Plätze, diese Option gibt uns aber die Möglichkeit, dass sobald ein Kind drei Jahre alt wird und nur noch einen Platz benötigt, sofort wieder ein neues Kind aufgenommen werden kann. Eine größtmögliche Flexibilität ist somit vorhanden.

Des Weiteren ist geplant die leerstehenden Räumlichkeiten im Katholischen Schutzengelkinderhaus anzumieten, um dort eine Hortgruppe mit 25 Kindern in der Trägerschaft der Gemeinde Eichenau im Rahmen des Kindergartens Sterntaler zu betreiben.

Die Nutzung der Freiflächen ist organisatorisch dadurch sicherzustellen, dass die Hortkinder ab 15:30 Uhr die Freianlagen nutzen können. Sollte dies der Kindertagesstättenaufsicht nicht hinreichen, wird eine abgestufte räumliche Abgrenzung in Absprache mit der Eigentümerin des Anwesens bis 15:00 Uhr, bis 16:00 Uhr bzw. bis 17:00 Uhr erfolgen.

Die dritte Hortgruppe in der Schmetterlingshöhle Süd, Parkstraße 41, kann nach Aussage der Kindertagesstättenaufsicht in Betrieb genommen werden, wenn die Personalstärke besteht und eine weitere nachmittägliche Nutzung von Turnhalle bzw. Freianlagen möglich ist. Für die Erreichung der Personalsollstärke fehlt derzeit noch eine Kraft, die Nutzungsmöglichkeit von Halle und Freianlagen sind inhaltlich mit der Schulleitung bereits vereinbart.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor und beantwortet mit Amtsleiterin Frau Isenberg die Fragen der Gemeinderäte.

GR Claus Guttenthaler stellt den Geschäftsordnungsantrag zur sofortigen Abstimmung.

Beschluss:

Die Debatte wird beendet und sofort über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	4

GR Peter Zeiler stellt den Antrag, 5 € pro Quadratmeter als Obergrenze für die Miete festzulegen.

Beschluss:

Die Mietobergrenze liegt bei 5 €.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Anmietung der Horträume in dem Kinderhaus zu den Hl. Schutzengeln voranzutreiben und ermächtigt den Ersten Bürgermeister bis zu einem Miet- / Pachtzins von 11 €/m² einen Mietvertrag abzuschließen, der jährlich kündbar sein soll.
2. Der Gemeinderat erkennt den Bedarf für weitere 25 Hortplätze im Kindergarten Sterntaler an, mit der Maßgabe, dass zukünftig am Standort Kapellenstraße vier Kindergartengruppen mit insgesamt 88 Plätzen, eine Hortgruppe mit 12 Plätzen, in der naturgruppe Rehkids eine Kindergartengruppe mit 15 Plätzen und im Kinderhaus zu den hl. Schutzengeln eine Hortgruppe mit 25 Plätzen bestehen wird.
3. Der Gemeinderat erkennt den Bedarf für weitere 21 Krippenplätze an und ermächtigt den Ersten Bürgermeister, diese dem Kindergarten Waldhäuschen oder einer anderen Kindertagesstätte zuzuordnen.
4. Um den Krippenbedarf zu decken, beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung, die Voraussetzungen für eine zügige Errichtung der Containeranlage an der Niblerstraße 24 zu schaffen. Weitere Lösungen wird die Verwaltung untersuchen und ggf. dem Gemeinderat im Rahmen seiner Zuständigkeit zum Beschluss vorlegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

Top 13 Unterbringung von Asylbewerbern**Vortrag:**

Aufgrund der stetig wachsenden Anzahl von Asylbewerbern hat das Landratsamt Fürstentfeldbruck erfragt, welche weiteren Unterbringungsmöglichkeiten in Eichenau bestehen.

Vor dem Hintergrund, dass die im Schreberweg 3 errichtete Anlage an ihre Lebensdauergerade gerät, kann diese in der bestehenden Form nicht mehr unbegrenzt weiter betrieben werden. Eine neue Anlage ist nach den Bedingungen der Regierung von Oberbayern in jedem Falle drei, besser fünf Jahre zu betreiben. Der für das Grundstück abgeschlossene Pachtvertrag verlängert sich seit 2022 regelmäßig um 1 Jahr. Da das Grundstück möglicherweise einer anderen Nutzung zugeführt werden soll, empfiehlt es sich, dass weitere Verlängerungen in den kommenden Jahren zumindest nicht über die Lebensdauer der bestehenden Container hinaus erfolgen sollten. Parallel zu der jetzigen Nutzung könnte geprüft werden, ob das Grundstück einer späteren gewerblichen Nutzung planungsrechtlich zugeführt werden kann und dies bei Bedarf auch umgesetzt werden.

Das Landratsamt hat uns mitgeteilt, dass die Eigentümer des Grundstücks Schreberweg 1 über die Vermietung einer schlüsselfertigen Lösung zur Unterbringung von Asylbewerbern an den Freistaat nachdenken. Allerdings setzt dies voraus, dass der Gemeinderat einer Nutzungsänderung des derzeit als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Grundstücks zustimmt. Zu diesem Zweck bittet das Landratsamt, den Standort dem Grunde nach zu prüfen. Ob eine Nutzung auch bei positiver Beurteilung tatsächlich erfolgen kann, hängt davon ab, ob eine Einigung zwischen Landratsamt und Eigentümern zustande kommt. Die Frage ist derzeit in Prüfung. Das Landratsamt hat Antrag auf Kostenübernahme bei der Regierung von Oberbayern gestellt. Möglicherweise liegt bis zur Sitzung eine Antwort vor. Zwei Planungsvarianten werden dabei von der ROB in Hinblick auf eine Kostenübernahme geprüft:

- Variante 01 mit Platz für 104 Bewohner und
- Variante 03 mit Platz für 88 Bewohner (siehe Anlagen)

Das Landratsamt bittet die Gemeinde Eichenau hierzu um zeitnahe Meinungsbildung.

Darüber hinaus hat der Gemeinderat die Nutzung des Grundstücks an der Friesenstraße in Verlängerung der Friesenhalle für Asylbewerber 2022 mehrfach geprüft, zuletzt unter TOP 18 der Sitzung vom 19.07.2022. Trotz der aus zeitlichen Gründen ablehnenden Haltung des

Gemeinderates bittet das Landratsamt, erneut eine Nutzungsmöglichkeit zu prüfen, um eine weitere Asylbewerberunterbringung in Eichenau zu ermöglichen.

Das Ergebnis der Prüfung hängt von verschiedenen Faktoren ab. Zum einen muss der Gemeinderat entscheiden, ob die angedachte Wohnnutzung auf dem Grundstück im bislang avisierten Rahmen umgesetzt werden soll.

Zum anderen ist zu beurteilen, ob eine weitere Anlage in dieser Größenordnung angesichts derzeit etwa 210 Asylbewerbern und ukrainischen Flüchtlingen in Sammelunterkünften zuzüglich etwa 120 ukrainischen Flüchtlingen vornehmlich in Privatunterkünften und schwindender Helferzahlen im Asylhelferkreis mit positiven Integrationserwartungen sinnvollerweise gerechnet werden kann.

Eine Kompromisslinie könnte sein, eine Anlage als Ersatz und damit „Umzugsmöglichkeit“ für bereits in Eichenau in der Einrichtung Schreberweg 3 wohnende Personen zu bieten.

Auch in diesem Falle hält die Verwaltung es jedoch für zweckmäßig, ähnlich der Haltung des Puchheimer Stadtrats eine integrationsorientierte Begleitung mit hierfür eigens zur Verfügung gestelltem Personal durch den unterbringungspflichtigen Freistaat für Eichenau während der gesamten Laufzeit der weiteren Unterbringung in dieser Einrichtung als Voraussetzung zu fordern.

Eine entsprechende Stelle der Gemeinde, die im vergangenen Jahr bereits Gegenstand der Beratung im Gemeinderat war, kann die Gemeinde Eichenau aus finanziellen Gründen nicht einrichten. Darüber hinaus ist es keine gemeindliche, sondern vielmehr eine vom Freistaat zu erfüllende Basisaufgabe, die dieser im Rahmen seiner Verpflichtungen auch gerecht werden muss.

Am 13.03.2023 fand ein Gespräch in Fürstenfeldbruck mit Landrat Thomas Karmasin, Abteilungsleiterin Frau Reigl, Sachgebietsleiter Herr Mösle und Frau Samaan von der Asylunterbringung statt. Von Seiten der Gemeinde war Frau Isenberg als Leiterin Allgemeine Verwaltung, Frau Bilgic als zuständige Referentin des Gemeinderats und Erster Bürgermeister Peter Münster präsent. Gemeindeseits haben wir klargemacht, dass der Gemeinderat voraussichtlich einer Errichtung einer neuen Einrichtung auf dem Gelände Schreberweg 1 zustimmen wird, soweit die Verlagerung der im Schreberweg 3 untergebrachten Menschen stattfinden kann und eine Betreuung durch einen vom Freistaat durch die Regierung von Oberbayern gestellten Mitarbeiter zur Unterstützung in sozialen Bereichen zielführenderweise für ganz Eichenau zur Verfügung erhält. Das Landratsamt wies darauf hin, dass die Baugenehmigung derzeit auch ohne weiteres durchgesetzt werden kann. Dies ist der Gemeinde bekannt, diese müsste ggf. den Klageweg beschreiten. Allerdings ließ der Landrat eine Unterstützung der Eichenauer Position erkennen, zumal der Bay. Landkreistag in den vergangenen Wochen ähnliches in Rundschreiben verlauten ließ. Erster Bürgermeister Peter Münster hat klargemacht, dass das Junktim in der Gemeinde voraussichtlich erfolgen wird. Entsprechenden Verhandlungen mit der Regierung von Oberbayern sieht die Gemeinde entgegen.

Das Landratsamt machte darauf aufmerksam, dass aus seiner Sicht auch die Stadt Puchheim trotz der dortigen von der Regierung Oberbayern zu betreibenden Gemeinschaftsunterkunft keine Sozialarbeiterstelle genehmigt bekäme. Nach Aussage des Ersten Bürgermeisters der Stadt Puchheim wird dem aber so sein.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster stellt die Beschlussvorlage vor und beantwortet die Fragen der Gemeinderäte.

Aufgrund des bisherigen Diskussionsstandes wird folgender Beschluss formuliert.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann sich unter der Vorgabe, dass der Freistaat Bayern die soziale und integrative Begleitung durch vor Ort ansässiges Personal stellt und die derzeit im Schreberweg 3 untergebrachten Menschen in die am Schreberweg 1 zu errichtende Unterkunft auf direktem Weg umziehen, die Errichtung einer Neuanlage am Schreberweg 1 als Ersatz für die dann zu beseitigende Anlage am Schreberweg 3 vorstellen. Der Standort Friesenhalle steht aufgrund eigener Vorhaben der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Top 15 Verschiedenes

1. GR Marion Behr hinterfragt die Aktennotiz von Frau Lang zum Dimmprofil der Modernisierung der Straßenbeleuchtung. Sie möchte erfahren, weshalb die KommEnergie keine Rücksprache gehalten hat, wenn das im Profil anders als besprochen umgesetzt wurde.
EB erläutert, dass nicht die KommEnergie sondern der Dienstleister das Dimmprofil eingerichtet habe und aufgrund eines Abstimmungsfehlers die Umsetzung nicht erfolgt sei. Die Rückfrage der KommEnergie bezog sich nur auf die Umsetzungsmöglichkeiten

an einigen Straßen, insoweit wird in Kürze das vom Gemeinderat beschlossene Dimmprofil installiert sein.

2. GR Marion Behr hinterfragt, weshalb das Messgerät an der Roggensteiner Allee nicht am Ortseingang bei Tempo 30 installiert wird. EB erwidert, dass die Messgeräte steter Umsetzung unterworfen seien. Daher gäbe es derzeit keine dauerhaft fest installierten Messgeräte. Dieses Jahr sollen 2 neue beschafft werden, aber auch dann werde die Umsetzung weiter erforderlich sein, denn die Eichenauerinnen und Eichenauer möchten regelmäßig auch Kenntnisse über das Fahrverhalten in ihren Anwohnerstraßen erhalten.
3. GR Gertrud Merkert erkundigt sich nach dem Stand des Erwerbs der Sprechanlage in der Friesenhalle.
EB legt dar, dass die Gemeinde derzeit drei Angebote angefordert hat. Eines sei bereits eingetroffen, die weiteren beiden erwarte er noch. Anschließend werde er den Auftrag vergeben.

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

Keine Wortmeldungen.

Eichenau, 17.04.2023

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Vera Königseder
Schriftführer/in