

# NIEDERSCHRIFT

**Sitzung:** 10. Sitzung des Gemeinderates  
**Sitzungsdatum:** Dienstag, den 25.07.2023  
**Sitzungsbeginn/ende:** 19:00 Uhr/22:15 Uhr  
**Ort, Raum:** im Multifunktionsaal des Rathauses

Die Sitzung war **öffentlich**.

| Name | Funktion | Anwesenheit mit Zeiten<br>Bemerkungen |
|------|----------|---------------------------------------|
|------|----------|---------------------------------------|

## Vorsitzender:

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

## Gemeinderatsmitglieder:

|                     |   |              |
|---------------------|---|--------------|
| Barenthin, Thomas   | Referat für Seniorinnen und Senioren            |              |
| 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  |              |
| Fiebig, Wolfgang    | Referat für Feuerwehr und technische Sicherheit |              |
| Guttenthaler, Claus | Referat für Städtepartnerschaften               | ab 19:28 Uhr |
| Hausberger, Markus  | Referat für Jugend                              |              |
| Heckes, Werner      | Referat für Planung                             |              |
| Hofmann, Ingeborg   | Gemeinderatsmitglied                            |              |
| Hornung, Elke       | Referat für Schulen                             |              |
| Hösch, Hans         | Referat für Finanzen                            |              |
| Lauer, Céline       | Referat für Kultur                              |              |

|                     |   |                       |
|---------------------|---|-----------------------|
| Merkert, Gertrud    | Referat für Personal                                  |                       |
| Perras, Stefan, Dr. | Referat für Energie                                   |                       |
| Schiele, Rike       | 3. Bürgermeisterin                                    | ab 19:11 Uhr          |
| Spiess, Josef       | 2. BGM & Referat für Bau                              |                       |
| Ströhmer, Elmar     | Referat für Sport                                     | virtuell ab 19:05 Uhr |
| Wendling, Markus    | Referat für Gewerbe                                   |                       |
| Wölfl, Michael      | Referat für Liegenschaften,<br>energetische Sanierung | virtuell              |

**Verwaltung:**

|                   |                   |  |
|-------------------|-------------------|--|
| Grüner, Michaela  | Schriftführerin   |  |
| Ludwig, Michael   | IT-Administration |  |
| Pletl, Michael    |                   |  |
| Troltsch, Andreas | Amtsleiter BV     |  |
| Ziegler, Petra    |                   |  |
| Zydek, Alexander  | Amtsleiter FV     |  |

**Gäste:**

Herr Martin, Büro Hartmann Architekten GmbH zu TOP 3

Frau Geßl, Planungsverband München Äußerer Wirtschaftsraum zu TOP 3

Herr Prof. Peter und Herr Michl, Büro SPP Sturm, Peter + Partner, zu TOPs 4 und 5

Abwesend:

**Gemeinderatsmitglieder:**

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| Heilmeier, Angela | Referat für Familie und Kin-<br>derbetreuung |  |
| Zeiler, Peter     | Referat für Beteiligungen                    |  |

## TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1 Genehmigung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung von Niederschriften
- 3 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans B 59 "Tagespflege und Mitarbeiterwohnen am Seniorenzentrum";  
Billigung der Planung  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
- 4 Energetische Sanierung der Turnhalle an der Starzelbachschule mit Tragwerkser-tüchtigung
- 5 Flachdachsanierung des Schulhaushauptdachs der Starzelbachschule
- 6 Errichtung einer befristeten 2-gruppigen Kinderkrippe in Modulbauweise auf dem Grundstück Niblerstraße 24
- 7 Sanierung des Fahrzeughallenbodens
- 8 Bauantrag auf Errichtung einer Überdachung an die bestehende Mistlege, FlNr. 2030/0
- 9 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Kinderspielhauses / Stelzen-hauses, Hauptstraße 62, FlNr. 1971/0
- 10 Bekanntgabe; Genehmigungsfreistellungsverfahren
- 11 SFZ-Kunstrasenerneuerung: Vergabe der Sportplatzbauarbeiten
- 12 Antrag um Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung von Erdwärme im Feld „Fürs-tenfeldbruck-Nord“ - Stellungnahme der Gemeinde im Beteiligungsverfahren nach §15 BBergG
- 13 Mittelbereitstellung für die Haushaltstelle 0.0000.6314 - Städtepartnerschaften
- 14 Mögliche PV-Anlage südlich der Pfefferminzstraße
- 15 Bekanntgabe der Empfehlungen der Kommission Kinderbetreuung aus der Sit-zung vom 03.07.2023
- 16 Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

## **Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

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

Keine Wortmeldung.

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

Es gibt keine Wortmeldungen, die Tagesordnung der 10. Öffentlichen Gemeinderatssitzung ist somit ohne Änderungen genehmigt.

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

Es gibt keine Wortmeldungen, die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.07.2023 ist somit genehmigt.

|              |   |
|--------------|---|
| <b>Top 3</b> | <b>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans B 59 "Tagespflege und Mitarbeiterwohnen am Seniorenzentrum";<br/>Billigung der Planung<br/>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange</b> |
|--------------|---|

## **Vortrag:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.01.2022 den Rahmenplan gebilligt. Dabei wurde die Geschossigkeit in den Teilbereichen A 1 und A 2 auf E+4 bzw. E+3 und ein Stellplatzschlüssel von 0,8 beschlossen.

Mit Beschluss vom 11.10.2022 hat der Gemeinderat dem von der Diakonie vorgelegten Planungskonzept (Stand: 30.09.2022) zugestimmt und entsprechend dem Antrag vom 28.09.2022 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB beschlossen.

Die grundsätzlichen Planungsgedanken wurden in der Sitzung am 11.10.2023 bereits vorgestellt.

Zwischenzeitlich hat die Diakonie die Planung konkretisiert und den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (Stand: 06.07.2023) erarbeitet.

### **Tagespflege:**

Besonders im Erdgeschossbereich der Tagespflege kommt es zu Veränderungen gegenüber dem Planungsstand vom 30.09.2022, der dem Gemeinderat in der Sitzung am 11.10.2022 vorgestellt wurde. Eine genaue Analyse des konkreten Flächenbedarfs auf Grundlage praktischer Erfahrungen anderer Einrichtungen hatte ergeben, dass eine Vergrößerung der Flächen für die Tagespflegeeinrichtung notwendig ist. Dafür ist im Bereich der Tagespflege im Erdgeschoss ein eingeschossige „Schublade“ vorgesehen, die mit extensiv begrüntem Flachdach errichtet werden soll. Bei Bedarf kann dies in der Sitzung durch den planenden Architekten näher erläutert werden.

Gleichzeitig konnten die bislang vor der Grünfläche durch Grunddienstbarkeit vorgesehene Stellplätze in Abstimmung mit den Nutzungsberechtigten auf die Parkflächen im Westen verlegt werden, wodurch sich die Grünfläche im Bereich der Tagespflege vergrößert.

### **Wohnungen:**

Derzeit sieht der VEP 25 Wohneinheiten vor. Diese Anzahl kann aufgrund der flexiblen Grundrissgestaltung jedoch größer oder kleiner werden. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde auf der Grundlage von 25 Wohneinheiten und dem vom Gemeinderat beschlossenen Stellplatzschlüssel von 0,8 ermittelt.

Um eine flexible und bedarfsgerechte Umsetzung der Planung, auch während der Nutzungszeit, zu ermöglichen, soll die Anzahl der erforderlichen Stellplätze aus Gründen der Praktikabilität unabhängig von der Zahl der dann tatsächlich entstehenden Wohneinheiten festgesetzt werden.

Im Übrigen wird auf die Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanentwurfs verwiesen.

### **Weiteres Verfahren**

Auf Grundlage des Beschlusses vom 11.10.2022 sowie der Entwurfsplanung der Vorhabenträgerin wurden der Entwurf des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans ausgearbeitet.

Zunächst ist sowohl der Entwurf des Vorhaben -und Erschließungsplans in der Fassung vom 06.07.2023 sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.07.2023 zu billigen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, da er die Umwandlung von Stellplatz- und Verkehrsflächen in eine Wohnbaufläche zum Gegenstand hat und dementsprechend eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB darstellt.

Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB sind ebenfalls erfüllt, da

- die festgesetzte Grundfläche mit 1.250 m<sup>2</sup> deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).
- die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet (§13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB)
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder das Bestehen von Pflichten gemäß § 50 Satz 1 BImSchG vorhanden sind (§13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB)

Im nächsten Verfahrensschritt erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Hier wird die Grundlage der Planung der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgestellt. Dabei eingegangene Stellungnahmen werden dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt und das Ergebnis gegebenenfalls eingearbeitet.

Parallel kann der Durchführungsvertrag mit der Vorhabenträgerin vorbereitet werden.

### **Beratung:**

Erster Bürgermeister Münster begrüßt Frau Geßl vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum (PV) sowie Herrn Martin vom Büro Hartmann Architekten.

Frau Geßl stellt kurz die Rahmenbedingungen, die dem Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt worden sind, vor und beantwortet im Anschluss die Fragen der Gemeinderatsmitglieder. Die derzeit unter „Hinweise, Punkt 16.3“ enthaltene Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagwassers als Brauchwasser kann grundsätzlich zu den Festsetzungen aufgenommen werden, da bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Bindung an den abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht besteht. Dies müsste im Vorfeld detailliert nochmals durch den Fachplaner geprüft werden, insbesondere ist der hohe Grundwasserstand hier zu berücksichtigen.

Die B&R-Plätze werden verschoben, durch die Errichtung von Doppelstock-Parker erhöht sich die Anzahl der Fahrradabstellplätze gegenüber den bisher vorhandenen Stellplätzen.

Die Ergebnisse der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchungen bzw. die Maßnahmen zur Einhaltung des Schall- und Erschütterungsschutzes sind unter Punkt unter Punkt 9 der Festsetzungen enthalten.

Die Anlage 6 „Entwässerungsanlage Berechnung 2023-07-05“ ist hinsichtlich der Lage „Landshuter Allee 40“ bis zur frühzeitigen Beteiligung zu berichtigen. Die Korrektur wird zugesagt.

Herr Martin erläutert die Hochbauplanung, dabei geht er insbesondere auf folgende Planungsaspekte näher ein:

- „Schublade“ im Bereich der Tagespflege im Erdgeschoss, hier wurde bewusst versucht, mehrere Ausblickmöglichkeiten für die Besucher der Einrichtung zu schaffen (Terrasse, Garten und Straße).
- Dachgarten, dieser soll den Bewohnern zur Verfügung gestellt werden
- die übrigen Dachflächen werden extensiv begrünt und mit PV-Anlagen versehen
- das Regelgeschoss sowie das enthaltene flexible Wohnkonzept wird anhand dem Grundrissplan des I. OG aufgezeigt
- Öffnung und Belichtung Laubengang, durchgesteckte Räume mit zwei Öffnungen nach Norden und Süden
- Bauweise soll in Beton und thermischer Außenhülle in Holzbauweise mit ökologischen Baustoffen erfolgen

Im Anschluss beantwortet Herr Martin die Fragen der Gemeinderatsmitglieder. Ein Durchgang von der Bahnhofstraße zum Pflegeheim ist vom Betreiber nicht gewünscht, dies ist insbesondere auch wegen der großen Höhenunterschiede nicht möglich. Der Laubengang wird durch richtige Öffnungen aufgewertet, um die Räumlichkeiten von zwei Seiten zu belichten.

GRin Rike Schiele beantragt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, da das Verfahren erst dann betrieben werden sollten, wenn sich Gemeinde und Diakonie über den gegenseitigen Ausgleich geeinigt haben. Erster Bürgermeister Peter Münster verweist auf den nichtöffentlichen Charakter dieser Vereinbarung. Eine Einigung sei überdies erst vor Satzungsbeschluss im Rahmen des Durchführungsvertrages erforderlich

### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                  |    |
|------------------|----|
| Anwesende:       | 23 |
| Ja-Stimmen:      | 5  |
| Nein-Stimmen:    | 18 |
| <b>ABGELEHNT</b> |    |

**Beschluss:**

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „B 59 - Tagespflege und Mitarbeiterwohnen am Seniorenzentrum Eichenau“ mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 07.07.2023 und der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 06.07.2023 wird gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „B 59, Tagespflege und Mitarbeiterwohnen am Seniorenzentrum Eichenau“ mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 07.07.2023 und der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 06.07.2023.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den nach § 12 Abs. 1 BauGB erforderlichen Durchführungsvertrag vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 19 |
| Nein-Stimmen: | 4  |

|              |  |
|--------------|--|
| <b>Top 4</b> | <b>Energetische Sanierung der Turnhalle an der Starzelbachschule mit Tragwerksertüchtigung</b> |
|--------------|--|

**Vortrag:**

1. Bericht zum Planungsstand und Überblick über Kosten und Zeitplan

In der Gemeinderatssitzung am 28.03.2023 berichtete das Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter, Herr Prof. Christian Peter über den Planungsstand.

Seit dieser Sitzung ist die Planung weiter vorangeschritten. Das Planungsbüro SPP, Herr Prof. Christian Peter wird zur Sitzung anwesend sein und über den aktuellen Sachstand der Planung sowie den anstehenden Projektablauf - insbesondere der Zeit- und Kostenschiene - berichten.

## 2. Gestaltung der Fensterflächen

Herr Prof. Christian Peter wird auf die Gestaltung der Fensterflächen der Turnhalle eingehen. Derzeit bestehen die Fensterflächen aus Profilbauglas (U-Profile). Die möglichen Varianten mit Benennung der Vor- und Nachteile erfolgt in der Sitzung. Die zur Ausführung kommende Variante ist festzulegen. Je nach gewählter Variante sind ggfs. die Projektkosten anzupassen.

## 3. Projektbeschluss

Um das Projekt voranzutreiben und sich frühzeitig die erforderlichen Unternehmerleistungen zu sichern sowie wirtschaftliche Preise zu erhalten, ist es erforderlich mit den Ausschreibungsverfahren noch im Jahr 2023 zu beginnen. Es wird angestrebt mit den Bauleistungen im Frühjahr 2024 zu beginnen. Die Verwaltung ist zu beauftragen die zur Sanierung erforderlichen Ausschreibungsverfahren durchzuführen. Der Projektbeschluss auf Basis der vorgelegten Maßnahme ist zu fassen.

## 4. Baugenehmigung

Zur Durchführung des Vorhabens ist eine Baugenehmigung erforderlich (u. a. Fassadenänderung, Änderung der Dachform, Änderung der Zugänge sowie Fluchtwege der Turnhalle).

Der vom Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter, Herr Prof. Christian Peter vorgestellten Planung einschließlich ggfs. erforderlichen Abweichungen und Befreiungen zum Bebauungsplan bzw. den Satzungen ist zuzustimmen.

Die Verwaltung ist zu beauftragen die erforderliche Baugenehmigung zu erstellen und beim Landratsamt einzureichen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Sachstandsbericht des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter wird zur Kenntnis genommen. Der von Herrn Prof. Christian Peter vorgestellten Planung einschließlich dem Projektablauf wird zugestimmt.
2. Die zur Ausführung kommende Variante der Turnhallenfensterfläche ist nach Diskussion festzulegen, falls erforderlich sind die Projektkosten anzupassen.
3. Der Projektbeschluss wird gefasst. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Ausschreibungsverfahren durchzuführen. Mit den Ausschreibungen kann bereits 2023 begonnen werden. Mit der Bauausführung ist 2024 zu beginnen. Die gemäß der Präsentation erforderlichen Haushaltsmittel sind zum Haushalt 2024 bzw. 2025 anzumelden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderliche Baugenehmigung auf Basis der vorgestellten Planung einzuholen. Den ggfs. erforderlichen Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Satzungen wird zugestimmt.

### **Beratung:**

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Prof. Peter vom Büro SPP. Herr Peter erläutert kurz die erforderlichen Maßnahmen am Dach und zeigt die 3 Varianten zur Ausführung der Turnhallenfensterfläche auf. Herr Prof. Peter empfiehlt die Ausführung mit Polycarbonat zweischalig. Im Anschluss beantwortet Herr Prof. Peter die Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Der Gemeinderat diskutiert kontrovers die Frage, ob Kunststoff- oder Glasfenster gewählt werden sollen. In diesem Zusammenhang wird der Leitfaden „Nachhaltiges Bauen in der Erzdiözese München und Freising“ angesprochen, dessen Anwendung in einem einstimmigen Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2021 beschlossen wurde.

Herr Prof. Peter erläutert zur Blendwirkung, dass unabhängig des gewählten Materials besonders für den Leistungssport stets zusätzlich ein Blendschutz errichtet werden muss, dieser ist bei allen drei Varianten in der vorliegenden Schätzung kostenmäßig bereits berücksichtigt. Herr Prof. Peter weist darauf hin, dass im Fall von Glasfenstern Sonnenschutzglas zu verwenden ist, um ca. 1/3 der Hitze zu minimieren, zusätzlich muss auch die Lüftung dauerhaft betrieben werden.

Auf die Frage, ob die Fenster geöffnet werden können erläutert Herr Prof. Peter, dass die Lüftung grundsätzlich so ausgelegt ist, dass die Fenster nicht geöffnet werden müssen, insbesondere gelingt der erforderliche Lärmschutz ausschließlich mit geschlossenen Fenstern.

Herr Prof. Peter stellt kurz die entsprechend der Präsentation vorgeschlagene Fassadengestaltung dar, als Referenzprojekt dient die neue Flussmeisterei Deggendorf.

Zum Ostausgang erklärt Herr Prof. Peter, dass dieser bereits provisorisch vorhanden ist, in Vorbereitung des Bauantrags müssen bestimmte Entscheidungen wie z. B. die Fassadengestaltung bereits jetzt getroffen werden.

Herr Zydek erläutert, dass im Fall einer Förderung nach FAG je nach Finanzkraft zum Zeitpunkt der Antragstellung bis zu 50 % der tatsächlichen Kosten gefördert werden könnten. Das FAG ermöglicht grundsätzlich eine Doppelförderung, gegebenenfalls nicht aber die anderen Förderprogramme zu energetischen Sanierungen.

### **1. Beschluss:**

Der Sachstandsbericht des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter wird zur Kenntnis genommen. Der von Herrn Prof. Christian Peter vorgestellten Planung einschließlich dem Projektablauf wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**2. Beschluss:**

- a) Die zur Ausführung kommende Variante der Turnhallenfensterfläche wird als Elementfassade mit 3-Schreieben Isolierverglasung festgelegt. Die Projektkosten sind entsprechend anzupassen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 15 |
| Nein-Stimmen: | 8  |

- b) Die Fassadenverkleidung erfolgt in Metallausführung mit einer Holzfaserdämmung.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 16 |
| Nein-Stimmen: | 7  |

**3. Beschluss**

Der Projektbeschluss wird gefasst. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Ausschreibungsverfahren durchzuführen. Mit den Ausschreibungen kann bereits 2023 begonnen werden. Mit der Bauausführung ist 2024 zu beginnen. Die gemäß der Präsentation erforderlichen Haushaltsmittel sind zum Haushalt 2024 bzw. 2025 anzumelden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

#### **4. Beschluss**

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Baugenehmigung auf Basis der vorgestellten Planung einzuholen. Den ggfs. erforderlichen Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Satzungen wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

#### **5. Beschluss**

Höchstvorsorglich erteilt der Gemeinderat eine Befreiung von der Dachform des Flachdachs bis zu einer Dachneigung von 10 Grad für die gegenständliche Turnhalle

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

#### **Beschluss:**

#### **5. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt den von Herrn Prof. Peter vorgestellten weiteren innenliegenden Maßnahmen Halle mit Gesamtbaukosten in Höhe von brutto 16.351 € zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

|  |
|--|
| <b>Top 5</b> <b>Flachdachsanierung des Schulhaushauptdachs der Starzelbachschule</b> |
|--|

**Vortrag:**

In der Gemeinderatssitzung am 05.04.2022 wurde der Projektbeschluss zur Flachdachsanierung gefasst und die stufenweise Beauftragung des Planungsbüros SPP - Sturm, Peter + Peter, beschlossen.

**1. Sachstandsbericht, weiteres Vorgehen**

Seit der Sitzung am 05.04.2022 ist die Planung weiter vorangeschritten. Unter anderem wurde auf Basis des Gutachtens zum Beweissicherungsverfahren aus den Jahren 2018/19 das Schadensbild neu bewertet. Das neu gefasste bzw. „fortgeschriebene“ Gutachten vom 25.05.2023 - ebenfalls erstellt von bharchitekten, Herrn Markus Zehetmayer - berücksichtigt die weitere Zustandsverschlechterung der Dachabdichtung. Die Erkenntnisse des aktuellen Gutachtens sind in die Planung bereits eingeflossen.

Das Planungsbüro SPP, Herr Prof. Christian Peter wird zur Sitzung anwesend sein und über den Sachstand der Planung sowie den möglichen Projektablauf insbesondere der Zeit- und Kostenschiene berichten.

**2. Anpassen der Projektsumme und der Honorare**

Aufgrund der weiter vorangeschrittenen Verschlechterung des Zustands der Flachdachabdichtung wird sich die Sanierung auf das gesamte Fläche der Flachdachabdichtung ausweiten.

Die detaillierte Kostenangaben des Planers liegen noch nicht vor. Diese werden zur Sitzung nachgereicht und erläutert. Die Projektkosten sind dementsprechend anzupassen.

Der erhöhte Projektaufwand ist bei den anrechenbaren Kosten des Honorarvertrags zu berücksichtigen. Die neuen Honorarkosten werden auf Basis der in der Sitzung vorgetragenen Projektkosten ermittelt und dementsprechend angepasst.

**3. Durchführung der Ausschreibungsverfahren**

Um das Projekt voranzutreiben und sich frühzeitig die erforderlichen Unternehmerleistungen zu sichern sowie wirtschaftliche Preise zu erhalten, ist es erforderlich mit den Ausschreibungsverfahren noch im Jahr 2023 zu beginnen. Es wird angestrebt die Bauleistungen im Jahr 2024 komplett durchzuführen.

Die Verwaltung ist zu beauftragen die zur Sanierung erforderlichen Ausschreibungsverfahren durchzuführen. Der in der Gemeinderatsitzung am 05.04.2022 gefasste Projektbeschluss gilt auch für die umfangreichere Sanierungsmaßnahme.

### **Beratung:**

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Michl vom Büro SPP.

Herr Michl führt in den aktuellen Sachstand ein und berichtet, dass die seinerzeit angenommene Fläche der Dachschädigung von 20 % leider deutlich übertroffen ist. Bei zwei Begehungen mit dem Gutachter wurde festgestellt, dass zwischenzeitlich eine Schädigung der Dachhaut von ca. 50 % vorliegt. Dementsprechend sind einzelne punktuelle Reparaturmaßnahmen weder technisch sinnvoll noch wirtschaftlich.

Vorgeschlagen wird daher eine vollflächige Reparatur bzw. Neuaufbau der Dachschicht mittels doppelter Bitumenschicht, Begrünung und Errichtung einer PV-Anlage. Die vorgesehene Begrünung hilft in dreifacher Hinsicht: Kühlung des Dachs, Kühlung der PV-Anlage und Dichtigkeit des Dachs. Durch die vorgeschlagene Maßnahme entsteht darüber hinaus wieder eine Gewährleistungspflicht der Firmen gegenüber der Gemeinde.

### **Beschluss:**

1. Der vom Planungsbüro SPP, Sturm Peter + Peter vorgetragene Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Der vorgestellten Vorgehensweise wird zugestimmt. Die Möglichkeit zum Aufbau einer PV-Anlage nach Abschluss der Flachdachsanieierung ist bereits bei der Planung zu berücksichtigen.
2. Die Projekt- und Honorarkosten werden gemäß der Präsentation bzw. dem Sachvortrag um 743.916,60 € angepasst.
3. Mit den Ausschreibungen kann bereits 2023 begonnen werden Die Bauausführung erfolgt komplett im Jahr 2024. Die gemäß der Präsentation erforderlichen Haushaltsmittel sind zum Haushalt 2024 anzumelden. Der Projektbeschluss aus der Gemeinderatsitzung vom 05.04.2022 gilt auch für die umfangreichere Sanierungsmaßnahme.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 22 |
| Nein-Stimmen: | 1  |

**Top 6 Errichtung einer befristeten 2-gruppigen Kinderkrippe in Modulbauweise auf dem Grundstück Niblerstraße 24**

**Vortrag:**

**Grundlage:**

In der Sitzung am 04.07.2023 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

„Die Kinderbetreuungseinrichtung (Kinderkrippe) wird in Modulbauweise auf dem Grundstück Niblerstraße 24 errichtet. Die Projektkosten in Höhe von voraussichtlich 687.500,00 € werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 432.381,28 € für die Bauleistungen werden auf der Haushaltsstelle 1.4648.9400 bereitgestellt. Zur Deckung wird gemäß dem Sachvortrag die Haushaltsstelle 1.5652.9400 herangezogen.

Die Verwaltung wird bis zur Sitzung am 25.07.2023 prüfen, ob der Erwerb der Container mit möglicher nachfolgender Veräußerung günstiger erscheint als die bislang angestrebte Mietlösung. Darüber hinaus wird die Kostenzusammenstellung der Kostengruppen 100 – 700 nochmals überprüft.“

Die Sitzungsvorlage vom 04.07.2023 liegt dem Sachvortrag als Anlage bei.

Die Verwaltung hat

1. die Kosten der Kostengruppen 200 – 700 auf mögliches Einsparungspotenzial sowie
2. die Beschaffungsalternative „Containerkauf“

mit nachstehendem Ergebnis geprüft:

**1. Bericht über mögliches Einsparungspotenzial der Kostengruppen 200 – 700**

Eingespart bzw. reduziert werden können nachfolgend genannten Leistungen:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Baumeisterarbeiten (u.a. Fundamentierung)   | - 9.357,97 €          |
| Metallbauarbeiten (u.a. Treppen und Rampen) | - 23.167,37 €         |
| Trockenbauarbeiten                          | - 11.790,54 €         |
| Dachbegrünung                               | - 69.960,00 €         |
| <b>Zwischensumme der KG 300+400</b>         | <b>- 114.275,88 €</b> |
| <br>  |                       |
| Ausstattung (KG 600)                        | - 45.856,25 €         |
| <b>Zwischensumme der KG 200-700</b>         | <b>- 160.132,13 €</b> |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Containermiete (24 Monate)                           | -10.990,68 €          |
| Containeran- und Ablieferung, sowie Auf- und Rückbau | -3.878,97 €           |
| <b>Zwischensumme der Containerbeschaffung</b>        | <b>- 14.869,65 €</b>  |
| <b>Gesamtsumme aller Einsparungsmöglichkeiten</b>    | <b>- 175.001,78 €</b> |

Überarbeitete Kostenzusammenstellung unter Berücksichtigung des oben genannten Einsparpotentials (alte Kostenansätze sind durchgestrichen dargestellt):

|   |  |
|---|--|
| KG 200 Vorbereitende Maßnahmen ab eingeebener Grundfläche                       | 12.150,00 €                                |
| KG 300 + 400 Bauleistungen, technische Anlagen, <u>ohne</u> Container *)        | <del>180.902,07 €</del>                    |
|   | aktualisierte Kosten = 136.586,19 €        |
| Zusätzliche Dachbegrünung   | <del>69.960,00 €</del>                     |
| KG 500 Außenanlagen, Freiflächen  | 73.800,00 €                                |
| KG 600 Ausstattung  | <del>45.856,25 €</del>                     |
| KG 700 Baunebenkosten   | 49.712,96 €                                |
| <b>KG 100 – 700</b>   |  |
| <b>Gesamtsumme Bauleistung</b>  | <del><b>432.381,28 €</b></del>             |
|   | aktualisierte Kosten = <b>272.249,15 €</b> |
| Mietkosten für Containeranlage (24 Monate)                                      | <del>182.265,00 €</del>                    |
|   | aktualisierte Kosten = 171.274,32 €        |
| Lieferung und Aufbau der Containeranlage auf bauseitig zu erstellender Gründung | <del>49.500,00 €</del>                     |
|   | aktualisierte Kosten = 45.621,03 €         |
| <b>Gesamtkosten Mietcontainer mit Lieferung und Aufbau</b>                      | <del><b>231.765,00 €</b></del>             |
|   | aktualisierte Kosten = <b>216.895,35 €</b> |
| <b>Projektkosten (Bau-, Liefer- und Mietkosten)</b>                             | <del><b>664.146,28 €</b></del>             |
|   | aktualisierte Kosten = <b>489.144,50 €</b> |

- \*) Folgende Leistungen sind in den Kosten berücksichtigt: Baustelleneinrichtung und Baustellenabsicherung, Erdarbeiten, Gründung, Wasser- und Abwasseranschlussleitungen, Strom- und Telekommunikationsanschlussleitungen, Stahlrampen mit Podesten und Geländer, erforderliche zusätzliche Innenausbauarbeiten inkl. Trockenbau- und Elektroinstallationsarbeiten, Beleuchtung, Blitzschutz, Spengler- und Abdichtungsarbeiten, usw. (die Liste ist nicht abschließend)

Die geplante Containeranlage an der Niblerstraße 24 liegt aufgrund der erforderlichen Sonderausstattung (behindertengerechter Zugang, Behinderten-Toilette, Dusche, Fingerschutzprofile an Türen, usw.) über dem Ausstattungs- und Preisniveau von Schul- bzw. Klassenraumcontainern. Die in Kürze zurückzubauende Containeranlage an der Starzelbachschule kann nicht verwendet werden.

Nicht berücksichtigt sind Kosten des laufenden Betriebs. Hierunter fallen Strom,- Wasser-

und Abwassergebühren, Telekommunikation, Hausmeisterdienste, Personalkosten, usw.

Ebenso ist der Rückbau der Infrastruktur nach Nutzungsende nicht berücksichtigt.

Die Projektkosten (Baukosten sowie Anmietung und Aufbau der Containeranlage für 24 Monate) betragen nach heutigem Wissensstand und unter Berücksichtigung aller Einsparmöglichkeiten voraussichtlichen 489.144,50 €.

## **2. Kostenvergleich Containermiete zu Containerkauf**

### **2.1. Kauf**

Für den Kauf der Containeranlage sind Mittel in Höhe von 364.581,49 € brutto zu veranschlagen. Hinzu kommen einmalige Kosten für Anlieferung und Aufbau der Containeranlage mit 23.879,73 € brutto. Die Gesamtkosten bei Kauf der Containeranlage liegen somit bei 388.461,22 € inkl. Mehrwertsteuer.

Als Basis für den Kauf der Containeranlage wurden gebrauchte Container im „1a Zustand“ angefragt. Die Anschaffung von neuen Containern ist deutlich teurer und für die vorgesehene kurze Nutzungszeit unwirtschaftlich. Die Rückbau- und Transportkosten sind bei den Kauf-Containern nicht berücksichtigt, da der Rückbauzeitpunkt und die Transportwege nicht bekannt sind. Jedoch ist davon auszugehen, dass bei Verkauf die Kosten für Rückbau und Transport voraussichtlich zu Lasten des Käufers gehen werden.

### **2.2. Miete**

Die Mietkosten der Containeranlage wurden für eine Standzeit von 24, 36, und 48 Monate ermittelt. Die Mietkosten inkl. Mehrwertsteuer betragen somit 171.274,32 € / 256.911,48 € / 342.548,64 €. Hinzu kommen einmalige Kosten für Anlieferung und Aufbau der Containeranlage in Höhe von 23.879,73 € sowie 21.741,30 € für Rückbau und Abtransport. Die Gesamtkosten bei Miete der Containeranlage betragen somit 216.895,35 € (24 Monate), 302.532,51 € (36 Monate) und 388.169,67 € (48 Monate).

### **2.3. Vergleich**

Werden Kauf- und Mietkosten ins Verhältnis gebracht müsste die gekaufte Containeranlage bei einer Nutzungsdauer von 24 Monate einen Verkaufserlös von mindestens 172.267,97 € erzielen, um die Wirtschaftlichkeit des Kaufs darstellen zu können. Bei einer Nutzungsdauer von 36 Monaten müsste ein Verkaufserlös von 86.630,81 € erzielt werden. Ab einer Nutzungsdauer von mehr als 48 Monaten ist der Kauf der Anlage wirtschaftlicher als die Miete. Die Mietkosten übersteigen die Kosten des Kaufs.

### **2.4. Verkauf bzw. Weiternutzung**

Über einen möglichen Käuferlös in den kommenden Jahren kann die Verwaltung keine belastbare Aussage treffen. Die Preise hängen unmittelbar mit der Marktlage, dem Bedarf bzw. der Verfügbarkeit der Container zusammen. Zudem besteht das Risiko, dass die zu verkaufende Containeranlage nicht den Anforderungen der Kaufinteressenten hinsichtlich Größe

und Ausstattung entspricht. Die Containeranlage ist dem Raumbedarf einer Krippe angepasst und dürfte für andere Kindertageseinrichtungen wie Kindergarten nicht passend sein. Gleiches gilt für eine geänderter Nutzung der Containeranlage durch die Gemeinde.

Die Containerfirmen nehmen nur ihre eigenen vermieteten Container zurück, ein Rückkauf von Kauf-Containern wird in der Regel nicht angeboten.

### 2.5. Beschaffungsvorgang

Bei der Beschaffung einer Containeranlage (Kauf und Miete) handelt es sich um eine Lieferleistung. Liefer- und Dienstleistungen sind ab dem Schwellenwert EU-weit auszuschreiben. Für Liefer- und Dienstleistungen liegt der Schwellenwert derzeit bei 215.000,- € ohne Umsatzsteuer.

Der Beschaffungsvorgang mit einer voraussichtlichen Mietdauer von 24 Monaten erfolgt aufgrund der zu erwartenden Nettokosten in Höhe von 182.265,00 € auf nationaler Ebene.

Bei ausgeschriebenen Mietverträgen mit einer Laufzeit von mehr als 24 Monate sowie dem Kauf der Containeranlage erfolgt der Beschaffungsvorgang mittels EU-weitem Ausschreibungsverfahren (VgV-Verfahren). Scheitert das EU-weite Ausschreibungsverfahren (z.B. es liegt kein wertbares Angebot vor) ist das Verfahren zu wiederholen. Ein Wechsel zu einem nationalen Vergabewettbewerb ist nicht möglich.

### 2.6. Empfehlung

Aufgrund der angestrebten begrenzten Nutzungsdauer der Containeranlage für die Jahre 2024 und 2025 sowie der geplanten anderweitigen Folgenutzung des Grundstücks empfiehlt die Verwaltung die Beschaffung einer gemieteten Containeranlage für 24 Monate.

### 3. Zuschussmöglichkeiten:

Des Weiteren wurden die Zuschussmöglichkeiten durch die Finanzverwaltung geprüft. Das Ergebnis kann der Stellungnahme der Finanzverwaltung (siehe Anlage) entnommen werden. Fördermittel können für die Containeranlage nicht in Anspruch genommen werden, da die Zweckbindungsfrist von 25 Jahren dem entgegensteht. Die Baugenehmigung ist befristet bis 31.05.2027.

### 4. Haushaltsmittel:

Die Projektkosten in Höhe von voraussichtlich 489.144,50 € teilen sich auf in

- |  |              |
|--|--------------|
| • Baukosten mit                              | 272.249,15 € |
| • Lieferkosten der Containeranlage mit       | 45.621,03 €  |
| • Mietleistungen in Höhe von voraussichtlich | 171.274,32 € |

Die erforderlichen Mittel in Höhe von rund 318.000,00 € (272.249,15 € für die Bauleistungen und 45.621,03 € für die Anlieferung und den Aufbau der Containeranlage) sind auf der Haushaltsstelle 1.4648.9400 bereitzustellen. Zur Deckung wird die Haushaltsstelle 1.5652.9400 (Dreifachsporthalle an der Budrio Allee) vorgeschlagen, da sich aufgrund des Förderablaufs (Förderprogramm des Bundes SJK 2022) und des anstehenden VgV-Vergabeverfahrens zur Planer- und Fachplanerbeauftragung der geplante Baubeginn voraussichtlich in das Jahr 2024 verschieben wird.

Die erforderlichen Mittel zur Miete der Containeranlage sind im Haushalt 2024 und 2025 vorzusehen

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Das im Sachvortrag genannte Einsparpotential, einschließlich dem Verzicht auf die Dachbegrünung, ist bei der Beschaffung der Containeranlage zu berücksichtigen.
2. Die Containeranlage wird gemäß dem Sachvortrag gemietet. Der Mietvertrag wird mit einer Laufzeit von 24 Monaten abgeschlossen.
3. Die zur Errichtung der Containeranlage erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 318.000,00 € für Bauleistungen und Anlieferung der Containeranlage sind auf der Haushaltsstelle 1.4648.9400 bereitzustellen. Zur Deckung wird die Haushaltsstelle 1.5652.9400 herangezogen
4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt die Containeranlage gemäß dem Beschluss Nr. 2 für die Gemeinde anzumieten. Gleiches gilt für weitere zur Errichtung und Inbetriebnahme der Containeranlage erforderlichen Beschaffungsvorgänge für die Bereiche Dienst-, Liefer- und Bauleistungen im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel.
5. Die Gemeinde verzichtet für die Errichtung und den Betrieb der Containeranlage als Kinderkrippe auf Investitions- und Mietzuwendungen.
6. Die Verwaltung wird mit der Untersuchung zu dem ab 2026 benötigten Ersatzstandort beauftragt.

### **Beratung:**

Erster Bürgermeister Peter Münster erläutert, in welchen Bereichen Einsparungen erzielt werden konnten. Bei dem zuletzt stattgefundenen Gespräch mit der Kita-Aufsicht, das sehr positiv verlaufen ist, wurden auch die einzelnen Maßnahmen abgestimmt. Die Kita-Aufsicht ist mit diesen einverstanden.

Der Gemeinderat diskutiert den Kauf der Containeranlage, es besteht Einigkeit, dass der Bedarf von Kita-Räumlichkeiten jedes Jahr besteht und daher auch in zwei Jahren noch vorhanden und diesbezüglich auch in den nächsten Jahren keine Alternativlösung gefunden

oder erstellt sein wird. Es ist zu erwarten, dass sich die Situation in den nächsten Jahren eher noch zuspitzt als entspannt.

Im Zusammenhang mit dem Kauf der Container wird angeregt, diese mit einem Dachaufbau bzw. Dachstuhl sowie Begrünung zu errichten.

Da beim Kauf der Schwellenwert (215.000 €) überschritten wird, ist die Beschaffung in einem EU-weiten Verfahren auszuschreiben, wodurch ein Zeitverlust von ca. 3 Monaten entsteht.

Erster Bürgermeister Peter Münster weist darauf hin, dass sich dies nur umgehen lässt, wenn die Containeranlage erst 2 Jahre angemietet und im Anschluss erworben wird. Bei einer EU-weiten Ausschreibung besteht die Befürchtung, keine Angebote zu erhalten.

Es wird angeregt, in die Ausschreibung auch Container in Holzbauweise aufzunehmen. Dies soll ermöglicht werden, indem Nebenangebote oder vergleichbare Leistungen angeboten werden können.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die erforderliche Anlage zur Unterbringung einer 2-gruppigen Kinderkrippe in Modulbauweise auf dem Grundstück Niblerstraße 24 zu erwerben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung für den Erwerb der Containeranlage durchzuführen.

Die Gemeinde verzichtet für die Errichtung der Containeranlage als Kinderkrippe auf Investitionsförderungen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 19 |
| Nein-Stimmen: | 4  |

|              |   |
|--------------|---|
| <b>Top 7</b> | <b>Sanierung des Fahrzeughallenbodens</b> |
|--------------|---|

### **Vortrag:**

Das Planungsbüro Auer + Auer aus Maisach wurde mit der Schadensaufnahme, Bewertung sowie zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes beauftragt. Herr Christoph Auer stellte am 20.09.2022 die Ergebnisse der Schadensaufnahme vor und erläuterte 3 mögliche Varianten

zur Sanierung.

Aufgrund des bereits bis in die Bewehrungsebene fortgeschrittenen Tausalzeintrages in der Fahrzeughalle wird von der Sanierungsvariante 2, Klassische Sanierung ohne Boden, abgeraten. Eine Rückstellung der Bodensanierung würde zur Ausbreitung des Schadensbereiches und somit zu einem höheren Sanierungs- und Kostenaufwand führen.

Die Variante 3, Klassische Sanierung mit kathodischem Korrosionsschutz wird aufgrund der deutlich höheren Kosten nicht empfohlen zumal die Schutzfunktion bei einem nachträglichen Einbau nicht für die gesamte Bewehrung sichergestellt werden kann und auch alle Maßnahmen der Klassischen erforderlich sind.

Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, in wie weit die Maßnahme sinnvoll über mehrere Bauabschnitte durchzuführen ist und welche Mehrkosten durch Verteilung auf 2 Haushaltsjahre zu erwarten ist.

Eine Aufteilung der Fahrzeughalle zur Bildung von Bauabschnitten wurde seitens des Planungsbüros und von der Bauhofleitung als nicht sinnvoll eingeschätzt, da eine staubdichte Abtrennung einzubauen und ggf. mehrfach zu versetzen ist. Die eingelagerten Geräte müssten mehrfach umgelagert werden, mehrfache Auf- und Abbau der staubdichten Wand verursacht Aufwand und Kosten, die einer wirtschaftlichen Durchführung der Maßnahmen entgegenstehen.

Folgende Aufteilung wurde durch das Planungsbüro Auer + Auer als sinnvoll und praktikabel erachtet und eine Kostenschätzung für die jeweiligen Bauabschnitte durchgeführt.

### **1. Aufteilung auf 2 Haushaltsjahre**

#### **Bauabschnitt I, Fahrzeughalle mit Stützen, Boden und Rinnenaustausch**

|                                   |     |                |
|-----------------------------------|-----|----------------|
| Baubeginn:                        | ca. | April-Mai 2024 |
| Maßnahmendauer:                   | ca. | 10-12 Wochen   |
| Baukosten:                        | ca. | 186.550,00 €   |
| Aufschlag für 2 Bauabschnitte 10% | ca. | 18.655,00 €    |
| Baunebenkosten: ca. 20%:          | ca. | 41.041,00 €    |

#### **Voraussichtliche Kosten**

|                     |            |                     |
|---------------------|------------|---------------------|
| Bauabschnitt I:     | ca.        | 246.250,00 €        |
| +19 % MWST          | ca.        | 46.787,50 €         |
| <b>Summe brutto</b> | <b>ca.</b> | <b>293.037,50 €</b> |

#### **Bauabschnitt II, Werkstattbereich mit Erneuerung der Bodenbeschichtung**

|                                   |     |                |
|-----------------------------------|-----|----------------|
| Baubeginn:                        | ca. | April-Mai 2025 |
| Maßnahmendauer:                   | ca. | 4-6 Wochen     |
| Baukosten:                        | ca. | 34.000,00 €    |
| Aufschlag für 2 Bauabschnitte 10% | ca. | 3.400,00 €     |
| Baunebenkosten: ca. 20%:          | ca. | 7.850,00 €     |

**Voraussichtliche Kosten**

|                     |            |                    |
|---------------------|------------|--------------------|
| Bauabschnitt I:     | ca.        | 44.880,00 €        |
| +19 % MWST          | ca.        | 8.527,20 €         |
| <b>Summe brutto</b> | <b>ca.</b> | <b>53.407,20 €</b> |

**Kosten der Gesamtmaßnahme** ca. **346.4447€**

**2. Durchführung ohne zeitliche Unterbrechung****Bauabschnitt I + II,**

|                          |     |                |
|--------------------------|-----|----------------|
| Baubeginn:               | ca. | April-Mai 2024 |
| Maßnahmendauer:          | ca. | 14-18 Wochen   |
| Baukosten:               | ca. | 220.550,00 €   |
| Baunebenkosten: ca. 20%: | ca. | 44.110,00 €    |

**Voraussichtliche Kosten**

|  |     |              |
|--|-----|--------------|
| Bauabschnitt I + II direkt nacheinander: | ca. | 264.660,00 € |
| +19 % MWST                               | ca. | 50.285,00 €  |

**Summe brutto** ca. **314.945,40 €**

Eine Aufteilung der Maßnahmen auf 2 Haushaltsjahre verursacht demnach ca. 10% Mehrkosten.

Die Gesamtkosten für den 2. Bauabschnitt sind im Verhältnis zum 1. Bauabschnitt gering, daher wird auf eine losweise Vergabe verzichtet.

**Beschluss:**

1. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, weitere Planungsleistungen im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel zu beauftragen.
2. Die Sanierung entsprechend der Variante 1, Klassische Sanierung mit Boden wird beschlossen.
3. Beide Bauabschnitte werden unmittelbar nacheinander im Zeitraum von 01.04.-01.10.2024 durchgeführt.
4. Die zur Sanierung erforderlichen Mittel sind im Haushaltsjahr 2024 zur Verfügung zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 23  
Ja-Stimmen: 21  
Nein-Stimmen: 0  
GRin Schiele und GRin Behr kurzzeitig abwesend

**Top 8     Bauantrag auf Errichtung einer Überdachung an die bestehende Mistlege,  
              FLNr. 2030/0**

**Vortrag:****Zusammenfassende Wertung des Bauvorhabens:****Bauort.**

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

**Bauvorhaben:**

Der Bauwerber beantragt die Errichtung einer Überdachung an die bestehende Mistlege mit einer Größe von 7,0 x 17,05 m.

**Beurteilung:**

Das Bauvorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und ist daher nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als privilegiertes Vorhaben zu beurteilen. Die Überprüfung, ob die Privilegierungstatbestände nach wie vor erfüllt werden, erfolgt im Genehmigungsverfahren durch eine entsprechende Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft. Unter der Voraussetzung, dass die Privilegierungstatbestände nach wie vor vorhanden sind, kann das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Überdachung der Mistlege aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Die erforderliche Abweichung bezüglich Unterschreitung des Mindestabstandes zu Bundesfernstraßen von 20,0 m (beantragt 13,0 m) gemäß § 9 FStrG ist vom Straßenbauamt München im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Errichtung einer Überdachung an die bestehende Mistlege auf dem Grundstück FLNr. 2030/0.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Top 9     Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Kinderspielhauses / Stelzenhauses, Hauptstraße 62, FlNr. 1971/0**

**Vortrag:****Zusammenfassende Wertung des Bauvorhabens:****Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.05.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 16 I Hauptstraße.

**Bauvorhaben:**

Die Bauwerber beantragen nachträglich eine isolierte Befreiung für die Errichtung eines Kinderspielhauses / Stelzenhauses.

**Abweichungen:****Nebenanlagen**

Gemäß Festsetzung 9.1. des Bebauungsplanes sind bauliche Nebenanlagen auf eine Gesamtfläche von 12,0 m<sup>2</sup> je Grundstück zu beschränken. Der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der Bebauung durch Hauptgebäude (Vorgarten) ist von baulichen Nebenanlagen freizuhalten.

Das höchstzulässige Maß von 12,0 m<sup>2</sup> wird durch das Kinderspielhaus überschritten und zudem erfolgte die Situierung in dem durch den Bebauungsplan ausgeschlossenen Bereich.

**Abstandsflächen**

Gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO darf die Länge der Grenzbebauung je Grundstücksgrenze 9,0 m und auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreiten.

Durch das Kinderspielhaus wird sowohl die Länge von 9,0 m je Grundstücksgrenze als auch die Gesamtlänge von 15,0 m überschritten.

**Beurteilung:****Nebenanlagen**

Auf dem Grundstück sind zusätzlich noch zwei Holzlegen mit einer Größe von je 6,0 x 1,0 m

sowie ein kleines Gartenhaus mit einer Größe von 1,8 x 2,4 m ohne die dafür erforderliche Genehmigung vorhanden. Bereits durch diese Anlagen wird das gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Maß von 12,0 m<sup>2</sup> um 4,32 m<sup>2</sup> überschritten. Ebenso befinden sich diese Anlagen in dem durch die Bebauung ausgeschlossen Bereich. Durch das nun beantragte Kinderspielhaus / Stelzenhaus wird das gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Maß um weitere 12,0 m<sup>2</sup>, also insgesamt um 16,32 m<sup>2</sup> überschritten. Der freizuhaltende Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Bebauung (Vorgarten) wird dadurch weiter versiegelt. Nach Auffassung der Verwaltung berühren die Abweichungen in diesem Ausmaß die Grundzüge der Planung, so dass die erforderlichen Befreiungen nicht befürwortet werden können, insbesondere da dadurch auch ein Bezugsfall entstehen würde.

Die von den Bauwerbern genannten Vergleichsfälle können als Bezugsfälle nicht herangezogen werden, da diese allesamt keine Genehmigung besitzen.

#### Abstandsflächen

Die Länge der Grenzbebauung beträgt auf der Ostseite 12,4 m und überschreitet somit das gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO höchstzulässige Maß von 9,0 m je Grundstücksgrenze. Das insgesamt auf dem Grundstück zulässige Maß für Grenzbebauungen von 15,0 m wird mit 18,4 m ebenfalls überschritten. Demnach wäre hier eine entsprechende Abstandsflächenübernahme oder eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich. Diese sollte aus Sicht der Verwaltung aus o.g. Gründen ebenfalls nicht befürwortet werden.

#### Beratung:

Frau Zieger führt kurz in den Sachvortrag ein und erläutert, dass das Bauamt des Landratsamts Fürstfeldbruck die Bewertung des Vorhabens wie die Gemeindeverwaltung sieht. Die Bauherren wurden bereits zur Beseitigung aufgefordert, durch den Antrag auf isolierte Befreiung ist das Beseitigungsverfahren derzeit ausgesetzt.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung eines Kinderspielhauses / Stelzenhauses auf dem Grundstück FlNr. 1971/0, Hauptstraße 62 ab. Die erforderlichen isolierten Befreiungen bezüglich Größe und Situierung der Nebenanlage sowie Nichteinhaltung der Abstandsflächen werden nicht erteilt.

#### Abstimmungsergebnis:

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Anwesende:                       | 23 |
| Ja-Stimmen:                      | 21 |
| Nein-Stimmen:                    | 1  |
| GRin Hofmann kurzzeitig abwesend |    |

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Top 10</b> | <b>Bekanntgabe; Genehmigungsfreistellungsverfahren</b> |
|---------------|--|

**Vortrag:**

Für folgende Bauvorhaben wurde das Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt:

März 2023

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, Niblerstraße 13, FlNr. 1953/42

Juni 2023

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, Eichelhäherweg, FlNr. 1852/4

**Kenntnisnahme**

Anwesende: 23  
 Ja-Stimmen:  
 Nein-Stimmen:

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Top 11</b> | <b>SFZ-Kunstrasenerneuerung: Vergabe der Sportplatzbauarbeiten</b> |
|---------------|--|

**Vortrag:**

In der Gemeinderatssitzung am 23.05.2023 wurde der Projektbeschluss zur Kunstrasenerneuerung gefasst. Die Verwaltung hat daraufhin eine Beschränkte Ausschreibung nach VOB durchgeführt und 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit wurden, der VOB entsprechend, bereits vor der Aufforderung zur Angebotsabgabe geprüft.

Die Submission fand am 13.07.2023 statt. 4 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Angebote wurden geprüft. Alle Angebote konnten gewertet werden.

In nachstehender Tabelle finden Sie die geprüften Angebotssummen. Die Preisangaben sind Bruttopreise und beinhalten 19 % Mehrwertsteuer.

| <b>Bieter</b> | <b>Geprüfte Angebotssumme</b> |
|---------------|-------------------------------|
| Bieter Nr. 1  | 362.208,39 €                  |
| Bieter Nr. 2  | 386.641,92 €                  |
| Bieter Nr. 3  | 396.111,15 €                  |
| Bieter Nr. 4  | 452.405,94 €                  |

Die geprüfte Angebotssumme des Erstbieters beträgt 362.208,39 €.  
Der Kostenanschlag des Planungsbüros liegt bei 439.369,48 €.  
Das Angebot des Erstbieters liegt somit ca. 17% unter der Kostenschätzung.  
Das Angebot ist somit wirtschaftlich.

Nachgeforderte Unterlagen wurden fristgerecht nachgereicht.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2023 in der HHSt. 1.5602.9500 (SFZ Außenanlagen) zur Verfügung. Die Bindefrist für die Angebote endet am 12.08.2023.

Die Verwaltung empfiehlt die Auftragsvergabe an Bieter 1 gemäß Angebot vom 12.07.2023 mit einer geprüften Auftragssumme in Höhe von 362.208,39 € zu vergeben.

Zusätzlich sollen baubegleitende gutachterlichen Kontrollprüfungen an einen externen Gutachter vergeben werden, um ausreichend "Neutralität" zu gewährleisten. Diese sind insbesondere nötig, um die zu erhaltende Asphalttragschicht, auf die aufgebaut wird, auf evtl. Schadstellen zu prüfen und ordnungsgemäße Ausführung von Ebenheit, Dicke, Anschlüssen der Elastikschicht nachzuweisen. Wasserdurchlässigkeit und Sportfunktionale Eigenschaften können nach Einbau des neuen Belags ebenfalls geprüft werden.

Ein Angebot über ca. 9.600 € brutto liegt vor. Ob tatsächlich alle Untersuchungen im beschriebenen Umfang erforderlich sein werden, wird sich im Zuge der Baumaßnahme herausstellen.

### **Beratung:**

Erster Bürgermeister Peter Münster führt kurz in den Sachvortrag ein und berichtet, dass die Angebote erfreulicherweise unter der Kostenschätzung der Verwaltung liegen.

### **Beschluss:**

Bieter Nr. 1 wird gemäß Angebot vom 12.07.2023 beauftragt, die Sportplatzbauarbeiten zur Kunstrasenerneuerung zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 362.208,39 €.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Top 12</b> | <b>Antrag um Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung von Erdwärme im Feld „Fürstenfeldbruck-Nord“ - Stellungnahme der Gemeinde im Beteiligungsverfahren nach §15 BBergG</b> |
|---------------|---|

### Vortrag:

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck stellen einen Antrag auf Neuerteilung der bergrechtlichen Erlaubnis „Fürstenfeldbruck-Nord“ zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken für einen Zeitraum von fünf Jahren ab Erteilung. Ziel ist die Erschließung von geothermischen Tiefengrundwässern in den Malmkarbonaten für Zwecke der geothermischen Wärmeversorgung im Erlaubnisgebiet.

Im Erlaubniszeitraum ist auf Grundlage vorbereitender Untersuchungen, u.a. Planung und Durchführung seismischer Messungen, Reprocessing und Interpretation der Daten, die Durchführung zweier Tiefbohrungen zur Erschließung der Erdwärme sowie deren Tests und Bewertung der Fündigkeit. Die erschlossene Erdwärme soll für die Wärmeversorgung in einem Fernwärmenetz genutzt werden (siehe Arbeitsprogramm des Erlaubnisanspruchs). In Abhängigkeit von den Ergebnissen könnten laut Antragsunterlagen ggf. noch weitere Dubletten im Erlaubnisfeld erbohrt werden. Dies ist hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit allerdings auch davon abhängig, inwieweit Beeinträchtigungen der Sicherheit der Oberfläche und technische Beeinträchtigungen von Nachbaranlagen bei intensiver Nutzung ausgeschlossen werden können (§ 11 Nrn. 8,9,10 BBergG). Für das vorliegende Arbeitsprogramm und den Neuantrag wird von der Realisierung zunächst nur einer Dublette ausgegangen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 15 BBergG wird den zu beteiligenden Behörden (Landesamt für Umwelt, Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, die Landratsämter Dachau und Fürstenfeldbruck) Gelegenheit zur Stellungnahme **bis 28.07.2023 gegeben. Hierbei geht es um die Prüfung überwiegender entgegenstehender öffentlicher Interessen im gesamten Erlaubnisfeld gegen das Aufsuchungsvorhaben des Antragstellers.**

Je nach Zuständigkeit wird um Stellungnahmen zu Belangen der Landesplanung, Raumordnung und Wirtschaftsförderung (Regierung von Oberbayern), der Bergaufsicht (Bergamt Südbayern), des Gewässer- und Trinkwasserschutzes, der Hydrogeologie und Geologie des tieferen Untergrundes (Landesamt für Umwelt, Abt. 10 und 9), Belangen des Landschafts- und Naturschutzes sowie des Gewässer- und Trinkwasserschutzes, des Baurechts und Denkmalschutzes (Landratsämter Dachau und Fürstenfeldbruck) gebeten.

Den im **Feld liegenden Städten und Gemeinden** (Maisach, Egenhofen, Fürstenfeldbruck, Emmering, Eichenau, Olching und Bergkirchen) wird - unabhängig von der Beteiligung nach § 15 BBergG – **der Antrag zur Kenntnis übermittelt. Stellungnahmen können bis 28.07.2023 ebenfalls abgegeben werden;** hierbei ist insbesondere von Interesse, ob **Bedarf für einen Wärmeanschluss an eine oder mehrere potentielle geothermische Wärmezentralen im Erlaubnisfeld besteht.**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Gebiet der Gemeinde Eichenau wird von dem Vorhaben im westlichen Bereich berührt. Dort befindet sich vornehmlich Waldfläche.

Die Nutzung von Tiefengrundwasser wird sich mit Sicherheit nicht auf die darüber befindliche Waldfläche auswirken. Die diesbezügliche fachliche Einschätzung obliegt den jeweils zuständigen Fachbehörden, die im Verfahren beteiligt werden (s.o.).

Die Stellungnahme der Gemeinde kann sich nach Auffassung der Verwaltung daher auf die Beantwortung der Frage konzentrieren, ob Bedarf für einen Wärmeanschluss besteht. Mangels konkreter diesbezüglicher Planungen kann diese Frage derzeit allerdings nur ganz allgemein beantwortet werden. Nach Auffassung der Verwaltung ist eine Wärmeversorgung der Haushalte und des Gewerbes im Gemeindegebiet - von wo auch immer - grundsätzlich erstrebenswert, so dass ein solcher Bedarf angemeldet werden könnte.

### **Beratung:**

Erster Bürgermeister Peter Münster erläutert den Sachstand. Insbesondere wirbt er dafür, im Verbund mit Puchheim und Gröbenzell aufzutreten, um die KommEnergie für die Kommunale Wärmeplanung entsprechend einbinden und nutzen zu können.

Es stellt sich die Frage nach den Einflussmöglichkeiten der Gemeinde Eichenau, insbesondere nach dem für Eichenau am besten in Frage kommenden Claim. Entsprechend der letzten Infoveranstaltung der GFA wird geothermische Wärme Eichenau wohl nicht erreichen, anders sieht es eventuell mit dem Claim der Stadtwerke Fürstenfeldbruck aus. Die seismologischen Messungen stehen noch aus, diese werden von Ost nach West durchgeführt. Derzeit sind die Claims für die Stadtwerke Fürstenfeldbruck reserviert.

Es wird angeregt, in die Kommunale Wärmeplanung schnellstmöglich einzusteigen, dies insbesondere unter dem Gesichtspunkt, auch den Bürgern Klarheit zu verschaffen.

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, dass die Gemeinde Eichenau noch dieses Jahr einen Förderantrag stellen muss, wenn sie die Förderung von 90 % erhalten will.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde Eichenau hat Kenntnis vom vorliegenden Antrag genommen.
2. Die Gemeinde Eichenau sieht grundsätzlich Bedarf für einen Wärmeanschluss zur vollständigen oder teilweisen Versorgung des Gemeindegebietes mit geothermischer Fernwärme.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 22 |
| Nein-Stimmen: | 1  |

|   |
|---|
| <b>Top 13 Mittelbereitstellung für die Haushaltstelle 0.0000.6314 - Städtepartnerschaften</b> |
|---|

**Vortrag:**

Bereits im Januar waren ungeplant Mittel für die bis 31.12.2022 geleisteten Arbeiten an dem vorgenannten Projekt in Wischgorod zu zahlen, die ursprünglich bis 31.12.2022 ausgekehrt werden sollten und insgesamt € 55.943,78 betragen. Weitere kleinere Leistungen in Höhe von € 792,20 für die Unterbringung einer Delegation aus Scharfenstein zur 100 Jahr-Feier der Freiwilligen Feuerwehr kommen hinzu. Auf der Haushaltsstelle 0.0000.6314 belief sich der Ansatz auf € 20.000, sodass derzeit eine Unterdeckung von € 36.735,98 besteht.

**1a) Jubiläum 30 Jahre Städtepartnerschaft Scharfenstein**

Im Herbst jährt sich die Partnerschaft mit Scharfenstein zum 30. Mal auf dortiger Seite. Derzeit überlegen wir eine gemeinsame statt zwei Veranstaltungen durchzuführen. Diese veranschlagt die Gemeinde mit € 7.000,00.

**1b) Adventsmarkt**

Für den Adventsmarkt erwarten wir erneut Delegationen aus allen drei Partnerkommunen. Hierfür veranschlagt die Gemeinde € 8.500,00.

**2) Städtepartnerschaft Wischgorod, Besprechung des geplanten zukünftigen Nakopa-projekts 2024-2026**

Besuch von 21.09.2023 bis 24.09.2023 durch eine Delegation aus Wischgorod bestehend aus Herrn Momot (1. Bürgermeister), Frau Melnyk (Stadtssekretärin), Herrn Pilhun (Direktor des kommunalen Unternehmens Wischgorod) und Herrn Karpov (Stadtverwaltung Wischgorod). Hierfür veranschlagt die Gemeinde 3.000,00 €.

**3) Städtepartnerschaft Wischgorod, Rückzahlung für das für das Projekt NAKOPA\_E\_UKR.3-19**

Die Verwaltung hat im Rahmen der des Verwendungsnachweises für das Projekt NAKOPA\_E\_UKR.3-19, der bis 31.07.2023 vorzulegen ist, die Mittelverwendung geprüft.

Hierdurch ergibt sich eine erhebliche Rückzahlung, die vorbehaltlich der abschließenden Prüfungsvorgänge voraussichtlich mit € 91.895,68 zu beziffern sein wird. Die Mittel hat die Gemeinde auch im vergangenen Jahr im Vorgriff auf zu leistende Zahlungen abgerufen. Diese sind grundsätzlich mit 5% über dem Basiszinssatz, also derzeit 8,75 % zu verzinsen. Die Fördergeberin Engagement global GmbH hat aber mitgeteilt, dass sie bei sofortiger Rückzahlung nach Kenntnis der Gemeinde auf die Geltendmachung der Zinsen zu verzichten bereit sei. Insgesamt handelt es sich um ca. € 8.000,-, die die Gemeinde durch eine rasche Rückzahlung einsparen kann. Daher empfiehlt die Verwaltung die unverzügliche Rückzahlung des Betrages in Höhe von € 91.895,68.

Für die vorgenannte Ausgabe ist eine Mittelbereitstellung für die Haushaltsstelle 0.0000.6314 notwendig. Die Deckung des Betrages erfolgt über die Haushaltsstelle 0.4641.1714.

Insgesamt erscheint eine Mittelbereitstellung in Höhe von € 147.500,00 erforderlich. Für die Mittelbereitstellung ist der Gemeinderat zuständig.

#### **Beratung:**

Erster Bürgermeister Peter Münster führt in den Sachvortrag ein und erläutert kurz die einzelnen Punkte. Die Gemeinde wird auch künftig Überlegungen anstellen, im Rahmen des Nakopa-Programms Maßnahmen fort- bzw. umzusetzen

#### **Beschluss:**

Für die vorgenannte Ausgabe ist eine Mittelbereitstellung für die Haushaltsstelle 0.0000.6314 notwendig. Die Deckung des Betrages in Höhe von 147.500 € erfolgt über die Haushaltsstelle 0.4641.1714.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Anwesende:                      | 23 |
| Ja-Stimmen:                     | 22 |
| Nein-Stimmen:                   | 0  |
| GR Wendling kurzzeitig abwesend |    |

|   |
|---|
| <b>Top 14</b> <b>Mögliche PV-Anlage südlich der Pfefferminzstraße</b> |
|---|

**Vortrag:**

Der Gemeinderat hat auf den Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen am 09.05. beschlossen, eine Bürgersolaranlage unter Beteiligung eines dritten Betriebsführers weiter zu prüfen. Auf die Sitzungsunterlagen dort wird verwiesen.

Dem Beschluss vom 09.05.2023 entsprechend hat Erster Bürgermeister Peter Münster mit der Sonnensegler e. G. und der KommEnergie GmbH Gespräche geführt. Die Vertreter beider haben geringes Interesse an der Entwicklung der gemeindeeigenen Flächen gezeigt. Hintergrund sind die offenen Fragestellungen hinsichtlich der zeitlichen Nutzungsmöglichkeiten, denn erst nach Ablauf der Amortisation ist mit einer nennenswerten Rendite zu rechnen. Diese ist bei einer Laufzeit von 20 Jahren bei der derzeitigen Modulgeneration nach Auskunft beider stark eingeschränkt. Unter Betrachtung der derzeitigen Priorisierung einer möglichen baulichen Entwicklung des Areals nach Umsetzung der erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen kann eine suffiziente Ertragsentwicklung aus Sicht beider daher nicht garantiert werden. Hinzu kommen angekündigte Diskussionen mit Nachbarn, die das Bauleitverfahren zumindest zu verzögern drohen. Darüber hinaus ist die elektrische Anbindung der Anlage erschwert, wodurch sich die Herstellungskosten der Anlagen erhöhen und sich die Amortisationszeit verlängert.

Da beide Unternehmen derzeit weitere Projekte in der Planung haben, werden sie voraussichtlich von einer Angebotsabgabe für die gemeindlichen Grundstücke südlich der Pfefferminzstraße absehen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:****Alternative 1:**

Der Gemeinderat verfolgt die Belegung der Grundstücke mit einer PV-Anlage nicht weiter.

**Alternative 2:**

Der Gemeinderat verfolgt die Nutzung der gemeindlichen Grundstücke Flurstück Nrn. 2003/3 und 2003/5 in Eigenregie unter Beteiligung interessierter Bürger weiter.

**Beratung:**

Erster Bürgermeister Peter Münster führt in den Sachvortrag ein und beantwortet die Fragen der Gemeinderatsmitglieder. Es wird angeregt, dass die Gemeinde eine PV-Anlage auf dem Grundstück errichtet und betreibt, dabei soll bzw. kann der produzierte Strom an Bürger verkauft werden. Die Dauer des Betriebs kann die Gemeinde selbst bestimmen, d. h. auch eine Nutzung über 20 Jahre hinaus.

Erster Bürgermeister Peter Münster berichtet, dass sich bereits mehrere benachbarte Anwohner bei ihm gemeldet haben, aktiv ist die Verwaltung nicht auf die anliegenden Grundstückseigentümer herantreten. Die im Rathaus vorstelligen Anwohner teilen mit, dass auf den Grundstücken FlNr. 2003/3 und 2003/5 weder die Errichtung einer PV-Anlage noch Wohnbebauung erwünscht ist.

Entsprechend der in der Klausurtagung festgelegten Priorisierung wird befürwortet, den Beschluss zu Alternative 1 um den Zusatz „... wird vorerst nicht weiterverfolgt“ zu ergänzen.

### **Beschluss:**

#### **Alternative 2:**

Der Gemeinderat verfolgt die Nutzung der gemeindlichen Grundstücke Flurstück Nrn. 2003/3 und 2003/5 in Eigenregie unter Beteiligung interessierter Bürger weiter.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                  |    |
|------------------|----|
| Anwesende:       | 23 |
| Ja-Stimmen:      | 7  |
| Nein-Stimmen:    | 16 |
| <b>ABGELEHNT</b> |    |

### **Beschluss:**

#### **Alternative 1 mit Änderung:**

Der Gemeinderat verfolgt die Belegung der Grundstücke mit einer PV-Anlage **vorerst** nicht weiter.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Anwesende:    | 23 |
| Ja-Stimmen:   | 22 |
| Nein-Stimmen: | 1  |

**Top 15    Bekanntgabe der Empfehlungen der Kommission Kinderbetreuung aus der Sitzung vom 03.07.2023****Vortrag:**

Die Kommission Kinderbetreuung hat am 03.07.2023 empfohlen, angesichts der möglichen zeitlichen Verzögerung der Errichtung einer Kindertagesstätte am Bahnhof in der Bebauung des Planbereichs B der P+R Süd in die Prüfung weiterer Grundstücke für die Errichtung einer flexiblen viergruppigen Kindertagesstätte einzutreten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Überlegungen:

1. Als erste Priorität soll eine mögliche Erbbaurechtslösung am Grundstück Lanzenberger bis 31.10.2023 schriftlich geregelt werden.
2. Als zweite Priorität soll die baurechtliche Prüfung des Standortes Kapellenstraße ebenfalls bis 31.10.2023 untersucht werden.
3. Als dritte Priorität soll das Grundstück Tannenstraße ebenfalls baurechtlich untersucht werden. Gleichzeitig ist bis zu diesem Zeitpunkt die Förderkulisse für eine viergruppige Kindertagesstätte zu prüfen. Der Gemeinderat ist am 25.07.2023 in der Sitzung hierüber zu informieren, am 08.11.2023 soll eine Entscheidung im Gemeinderat getroffen werden.
4. In einer weiteren vorbereitenden Sitzung im September/Oktober soll die Kommission über die Ergebnisse beraten und eine konkrete Empfehlung für den Gemeinderat aussprechen.

Darüber hinaus empfahl die Kommission, bei der gemeinsamen Suche in allen Eichenauer Kindertagesstätten nach Personal sowie bei der Bindung eigenen Personals in den gemeindlichen Kindertagesstätten folgende Überlegungen weiterzuverfolgen.

1. Aus allen vorgenannten Bereichen sollen die Vergütung in S4 für Kinderpflegerinnen sowie der Anwerbung von Ergänzungskräften als kostenintensive Maßnahmen weiter untersucht werden. Social Media zur Mitarbeitergewinnung, Mitarbeitergespräche, Supervisionen, Arbeitszeitmodelle und Weiterbildungsangebote zur Mitarbeiterbindung sollen weiter untersucht werden.
2. In der kommenden Sitzung im September/Oktober sollen Mitarbeiterinnen der Einrichtungen sowie deren Leitungen mit an der Diskussion beteiligt sein.

Nach Abschluss der Prüfungen werden die Ergebnisse im November in einer Gemeinderatsitzung vorgestellt, diskutiert und eine weitere Zielsetzung beschlossen werden. Sollte die Prüfung zu einem früheren Zeitpunkt abgeschlossen sein, so kann dies auch bereits früher erfolgen.

**Kenntnisnahme:**

Anwesende: 23  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>Top 16</b> <b>Verschiedenes</b> |
|------------------------------------|

Erster Bürgermeister Peter Münster bedankt sich bei den Mitgliedern des Stockschißenteams „Gemeinderat“ Frau Yasemin Bilgic, Herrn Markus Hausberber, Herrn Markus Brüstle und Herrn Thomas Barenthin, gemeinsam erreichten sie Platz 8.

GR Markus Brüstle und GR Martin Eberl hinterfragen die Terminvergabe für das Bürgerbüro kritisch, da Termine ausschließlich zu den Öffnungszeiten des Rathauses vergeben wurden. Termine sollen auch außerhalb dieser Zeiten möglich sein. Erster Bürgermeister Peter Münster teilt mit, dass seines Wissens auch derzeit schon Termine außerhalb der Öffnungszeiten vergeben werden, sagt aber eine Überprüfung zu.

GR Elmar Ströhmer erkundigt sich nach der Öffnung des Pump-Tracks. Erster Bürgermeister Peter Münster erklärt, dass die Abnahme durch den TÜV Süd voraussichtlich am 26.07.2023 erfolgt und die Anlage nach gegebenenfalls erfolgten Nachbesserungen im Anschluss offiziell in Betrieb genommen werden kann.

GRin Marion Behr fragt nach dem Stand der Broschüre zur Ortsgestaltungssatzung. Diese befindet sich derzeit in der Bauverwaltung zur Bearbeitung.

GRin Elke Hornung berichtet von einem Gespräch mit Frau Doriat, Rektorin der Josef-Dering-Schule. Insbesondere hätte Frau Doriat bereits mehrmals die Wartung der Lüftung angesprochen, da diese nicht funktioniere. Erster Bürgermeister Peter Münster wird sich diesbezüglich nochmals mit Frau Doriat in Verbindung setzen.

GR Josef Spiess regt an, dass die drei wegen der zu errichtenden Parkplätze im Bereich der jetzigen Containeranlage an der Starzelbachschule entfallenden Bäume mit Wurzelballen auszubaggern und an anderer Stelle wieder zu pflanzen. Infrage kommen besonders Orte, an denen infolge des Sturms große Bäume entwurzelt sind oder gefällt werden mussten.

GRin Gertrud Merkert weist darauf hin, dass durch die ausführende Firma der Deutschen Glasfaser auch in der Frühlingstraße ohne entsprechende Information der Anwohner gegraben wurde. Sie bittet, dass die Firma nochmals eindringlich darauf hingewiesen wird, den Anwohnern im Vorfeld der Arbeiten Bescheid zu geben. Erster Bürgermeister Peter Münster sagt zu, dass Frau Lang dies Deutschen Glasfaser nochmals mitteilen wird.

In diesem Zuge merkt GR Dr. Stefan Perras an, dass seitens der Deutsche Glasfaser auf das im Fall eines durch die ausführende Firma verursachten Schadens auszufüllende Formular keinerlei Reaktion erfolgt. Er bittet um Mitteilung an Frau Lang, damit diese hier nachhaken kann.

GR Hans Hösch berichtet von dem aufgerissenen Gehweg mit großen Pfützen vor dem Neubau in der Schillerstraße. Erster Bürgermeister Peter Münster bittet, Frau Lang durch eine E-Mail entsprechend zu informieren.

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>Top</b> | <b>Aktuelle 10 Minuten</b> |
|------------|----------------------------|

Keine Wortmeldung.

Eichenau, 09.08.2023

Peter Münster  
Erster Bürgermeister

Michaela Grüner  
Schriftführer/in