

NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 1. Sitzung des Ferienausschusses
Sitzungsdatum: Dienstag, den 08.08.2023
Sitzungsbeginn/ende: 19:00 Uhr/20:12 Uhr
Ort, Raum: im Multifunktionssaal des Rathauses

Die Sitzung war **öffentlich**.

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

Vorsitzender:

Münster, Peter	Vorsitzender	
----------------	--------------	--

Gemeinderatsmitglieder:

Barenthin, Thomas	Gemeinderatsmitglied	Vertretung für Frau Rike Schiele
Heckes, Werner	Gemeinderatsmitglied	
Heilmeyer, Angela	Gemeinderatsmitglied	
Hofmann, Ingeborg	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Gemeinderatsmitglied	
Merkert, Gertrud	Gemeinderatsmitglied	
Zeiler, Peter	Gemeinderatsmitglied	

Verwaltung:

Grüner, Michaela		
König, Andreas		
Troltsch, Andreas	Amtsleiter	
Ziegler, Petra		
Zydek, Alexander	Amtsleiter	

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	
---------------	----------------------	--

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1 Genehmigung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung von Niederschriften
- 3 Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Garage, eines Fahrradabstellplatzes, eines offenen Stellplatzes
und eines Gartenpools, Niblerstraße 13, FlNr. 1953/42
- 4 Bauantrag;
Dachstuhlerhöhung mit Erweiterung des Ober- und Dachgeschosses am beste-
henden Doppelhaus, Flurstraße 4 und 4a, FlNr. 1965/38
- 5 Ladeinfrastruktur in Eichenau
- 6 Angebotseinholung und Beauftragung digitale Medientechnik Schulen - interak-
tive Touchdisplays (Ersatz für Kreidetafeln)
- 7 Dringliche Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO; dBIR-Regio zur Verwaltung Endge-
räte
- 8 Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 1. Sitzung des Ferienausschusses, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ferienausschusses fest.

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

Keine Wortmeldung.

Top 1 Genehmigung der Tagesordnung

Es gibt keine Wortmeldungen, die Tagesordnung der 1. Öffentlichen Ferienausschusssitzung ist somit ohne Änderungen genehmigt.

Top 2 Genehmigung von Niederschriften

Es liegt keine zu genehmigende Niederschrift vor.

**Top 3 Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Garage, eines Fahrradabstellplatzes, eines offenen Stellplatzes und eines Gartenpools, Niblerstraße 13, FlNr. 1953/42**

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 34 Wiesenstraße Süd.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage mit Flachdach, Errichtung eines Fahrradabstellplatzes, Situierung des offenen Stellplatzes vor der Garage sowie Errichtung eines Gartenpools.

Abweichungen:

Dachform Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Beantragt wird die Garage mit einem begrünten Flachdach.

Wandhöhe Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die höchstzulässige Wandhöhe von Garagen 2,40 m. Beantragt wird die Garage mit einer Wandhöhe von 3,0 m.

Wandhöhe Fahrradabstellplatz

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die höchstzulässige Wandhöhe von baulichen Nebenanlagen 2,40 m. Beantragt wird der Fahrradabstellplatz mit einer Wandhöhe von 3,0 m.

Situierung offener Stellplatz

Der offene Stellplatz befindet sich vollständig im 5-Meter-Vorgartenbereich und im Zufahrtbereich der Garage.

Größe Nebenanlagen

Bauliche Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind gemäß Bebauungsplan auf eine Gesamtfläche von max. 12 m² je Grundstück beschränkt. Durch den beantragten Pool wird dieser Wert um 28,25 m² überschritten.

Beurteilung:

Dachform Garage

Die beantragte Garage soll mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. In der näheren Umgebung sind bereits mehrere Flachdachgaragen vorhanden. Da die Erteilung von Befreiungen in vergleichbaren Fällen bestehende Verwaltungspraxis ist, ist die notwendige Befreiung aus Sicht der Verwaltung zu befürworten.

Wandhöhe Garage

Punkt 10.1 des Bebauungsplanes enthält die Festsetzung, dass die Wandhöhe von Garagen und sonstigen Nebengebäuden (z.B. Gartenhäuser) traufseitig 2,40 m nicht überschreiten darf. Bei einer Dachbegrünung ist diese Wandhöhe nicht realisierbar. Die notwendige Befreiung für die beantragte Wandhöhe von 3,0 m kann somit nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden.

Wandhöhe Fahrradabstellplatz

Der Fahrradabstellplatz wird seitlich an die Garage angebaut. Aus optischen Gründen soll daher die Wandhöhe der Garage aufgegriffen und ebenfalls mit 3,0 m ausgeführt werden. Aus Sicht der Verwaltung kann daher die notwendige Befreiung befürwortet werden.

Situierung offener Stellplatz

Der beantragte offene Stellplatz befindet sich zwar vollständig im 5-Meter-Vorgartenbereich jedoch kann die 2/3-Regelung, wonach 2/3 der Vorgartenfläche nicht für Stellplätze genutzt wird und unbefestigt bleibt, eingehalten werden. Gleichzeitig befindet sich der offene Stellplatz im Zufahrtbereich der Garage. Dies entspricht jedoch der Stellplatzsatzung, wonach der Stauraum dann als Stellplatz gilt, wenn er derselben Wohneinheit wie die Garage, vor der er liegt, zugeordnet ist. Die notwendige Befreiung bezüglich der Stellplatzsytuierung kann daher aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden.

Größe Nebenanlagen

Die oberirdisch in Erscheinung tretenden Nebenanlagen (Fahrradabstellplatz und Gartenbox) haben eine Gesamtfläche von 12,25 m² und halten die höchstzulässige Gesamtfläche für Nebenanlagen von 12,0 m² nahezu ein. Durch den Pool mit einer Größe von 28 m², der nur ebenerdig in Erscheinung tritt, wird dieses Maß überschritten. Da jedoch die GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten bleibt, könnte die hierfür erforderliche Befreiung aus Sicht der Verwaltung gewährt werden, da es sich bei der Überschreitung nur um eine ebenerdige Anlage handelt.

Beschluss:

Der Ferienausschuss befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Garage, eines Fahrradabstellplatzes, eines offenen Stellplatzes und eines Gartenpools auf dem Grundstück FlNr. 1953/42, Niblerstraße 13. Die erforderlichen isolierten Befreiungen bezüglich Dachform Garage, Wandhöhe Garage, Wandhöhe Fahrradabstellplatz, Situierung offener Stellplatz und Größe Nebenanlagen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 4 **Bauantrag;**
Dachstuhlerhöhung mit Erweiterung des Ober- und Dachgeschosses am bestehenden Doppelhaus, Flurstraße 4 und 4a, FlNr. 1965/38

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.11.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 31 Flurstraße Ost.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen die Erhöhung des Dachstuhls mit Erweiterung des Ober- und Dachgeschosses am bestehenden Doppelhaus.

Abweichungen:

GFZ-Überschreitung

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GFZ = 0,35 wird mit der beantragten GFZ = 0,42 um 53,20 m² überschritten.

Firsthöhe

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Firsthöhe beträgt 9,50 m. Beantragt wird eine Firsthöhe von 9,525 m.

Beurteilung:

Bei dem bestehenden Doppelhaus soll das Dach erneuert und in diesem Zuge aufgestockt werden, wodurch ein 2. Vollgeschoss entsteht und sich dadurch die GFZ auf 0,42 erhöht. Durch diese Aufstockung sollen Räumlichkeiten für eine Pflegekraft bzw. ein zusätzliches Kinderzimmer geschaffen werden.

Bereits im Jahr 2018 wurde ein diesbezüglicher Antrag auf Bebauungsplanänderung für das in Rede stehende Bauvorhaben vom Gemeinderat abgelehnt, da eine Baurechtserhöhung nur für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes B 31 Flurstraße Ost in Betracht käme und dies aber dem in der Klausurtagung zur Ortsentwicklung 2017 formulierten Ziel, den Gartenstadtcharakter vorrangig zu erhalten, zuwiderlaufen würde.

Ebenso wurde im Jahr 2019 eine diesbezügliche Bauvoranfrage vom Gemeinderat abgelehnt, da die beantragte GFZ-Überschreitung (GFZ = 0,42) einer Baurechtsmehrung von 20 % entsprechen würde und bei einer derart massiven Überschreitung die Grundzüge der Planung berührt wären, so dass eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB rechtlich nicht möglich sei.

Der nun vorliegende Antrag wird vom Bauherrn mit Bezug auf § 31 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 201 a BauGB begründet, wonach in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt mit Zustimmung der Gemeinde **im Einzelfall** von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden kann.

Das Grundstück liegt zwar in einem durch Rechtsverordnung festgelegten Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, jedoch handelt es sich hier nach Auffassung der Verwaltung nicht um einen adäquaten Einzelfall. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich hier um eine städtebauliche Situation handelt, die im Plangebiet nahezu beliebig häufig auftreten kann. Eine Zustimmung zu den diesbezüglichen Befreiungen würde daher eine Vielzahl von Bezugsfällen generieren.

Des Weiteren trägt die vom Bauherrn vorgelegte Planung nicht dazu bei, zusätzlichen Wohnraum in Form von zusätzlichen Wohnungen zu schaffen, sondern lediglich vorhandenen Wohnraum in seiner Qualität aufzuwerten.

Die erforderliche Zustimmung zu den dargestellten Befreiungen sollte aus Sicht der Verwaltung daher nicht erteilt werden, da dies grundsätzliche Bedeutung für ganz Eichenau hätte und die städtebaulichen Ziele für die Wohngebiete mit Gartenstadtcharakter in Frage stellen würde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ferienausschuss lehnt den Antrag auf Erhöhung des Dachstuhls mit Erweiterung des Ober- und Dachgeschosses am bestehenden Doppelhaus auf dem Grundstück FlNr. 1965/38, Flurstraße 4 und 4a ab. Die erforderliche Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB wird nicht erteilt.

Grund:

GFZ-Überschreitung

Überschreitung Firsthöhe

Überschreitung Dachüberstand

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster führt in den Sachvortrag ein und vertieft verschiedene Fragestellungen im Zusammenhang mit der Anwendung des § 31 Abs. 3 BauGB.

Er geht auf die Entscheidung des OVG Hamburg, AZ 2 B S 182/11 vom 16.08.2021 ein, das in dem dort zugrundeliegenden Einzelfall die Anwendung des § 31 Abs. 3 BauGB hinsichtlich der Befreiung von der Art der baulichen Nutzung als zulässig betrachtet.

Die Anwendbarkeit des § 31 Abs. 3 BauGB setzt insbesondere die Schaffung von Wohnraum voraus. Entsprechend der Gesetzesbegründung ist dies wohnungswirtschaftlich zu betrach-

ten, d. h. durch Errichtung von abgeschlossenen Wohneinheiten wie z. B. in Mehrfamilienhäusern auf größeren Grundstücken. Grundsätzlich wird eine Wohnraumschaffung in städtebaulich relevantem Ausmaß vorauszusetzen sein.

Hierzu und zur Befreiung vom Maß der der baulichen Nutzung im Rahmen des § 31 Abs. 3 BauGB ist bislang keine Rechtsprechung ergangen.

Weiter wird ein Einzelfall vorausgesetzt. Diese Frage wurde auch innerhalb der Verwaltung ausführlich diskutiert.

Herr Troltsch verweist hinsichtlich der Rechtsauffassung der Verwaltung auf die Sitzungsvorlage. Das Grundstück liegt zwar in einem durch Rechtsverordnung festgelegten Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, jedoch handelt es sich hier nach Auffassung der Verwaltung nicht um einen Einzelfall. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich hier nach allgemeiner Rechtsauffassung um eine städtebauliche Situation handelt, die im Plangebiet nahezu beliebig häufig auftreten kann. Über das Vorhaben muss entschieden werden können, ohne dass eine grundlegende Umgestaltung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Einzelne Gemeinderatsmitglieder vertreten die Auffassung, dass der geltende Bebauungsplan bereits 35 Jahre alt sei und nicht mehr den heutigen Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf Pflegenotstand, Pflegekräftemangel, Homeoffice, Klimakrise usw. entspricht. In der Klausurtagung 2017 wurde der Erhalt des Gartenstadtcharakters bekräftigt, dieser werde in der Hauptstraße jedoch in keiner Weise berücksichtigt. Unabhängig von der Rechtslage sollte daher für den Bauantrag gestimmt werden. Um diese Thematik, unter anderem mit Bezug auf die Erleichterungen von Vorhaben zum Dachgeschossausbau allgemein behandeln zu können wird daher von diesen vorgeschlagen, schnellstmöglich eine Ortsentwicklungskommissionssitzung einzuberufen.

Erster Bürgermeister Peter Münster erklärt, dass persönliche Verhältnisse der Bauwerber (Pflegebedürftigkeit, Home-Office) städtebaulich unbeachtlich sein müssen, soweit sie nicht im BauGB und BauNVO ausdrücklich Niederschlag gefunden haben. Er sagt die Einberufung der nächsten Sitzung der Ortsentwicklungskommission innerhalb der nächsten Monate zu.

In diesem Zusammenhang weist Frau Ziegler darauf hin, dass bereits bei der Genehmigung des vorhandenen Gebäudes in den 80er Jahren die Grundfläche größer werden konnte, da das Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss ausgeführt wurde. Wenn dem vorliegenden Antrag gefolgt wird, kann auf dieses vergrößerte Erdgeschoss nun ein Vollgeschoss gesetzt werden, was zu einer Kubatur des Gebäudes führt, die vom Satzungsgeber nicht gewollt war und zu einer signifikant erhöhten Geschoßfläche führte. Dies hat wegen der Präcedenzwirkung nicht nur Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung, sondern auf den gesamten geltenden Bebauungsplan.

Die Bauverwaltung führte weiter aus, dass im Fall der Erteilung der Befreiung die Grundsätze der Bauleitplanung der Gemeinde Eichenau insgesamt in Frage gestellt wird. Insbesondere werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung faktisch generell außer Kraft gesetzt bzw. langfristig obsolet, da im Plangebiet eine Vielzahl gleichgelagerter oder gleichzubewertender Fälle angeführt werden können. Befreiungen können insbesondere

nicht aufgrund persönlicher Verhältnisse erteilt werden, sondern müssen den Vorgaben des § 31 BauGB entsprechen. Die Verwaltung ist außerdem der Auffassung, dass durch die Verwirklichung des Bauantrags kein relevanter Wohnbau im Sinn des § 31 Abs. 3 BauGB geschaffen werde und dieser auch aus diesem Grund nicht zur Anwendung kommen könne.

Nach Ansicht der Verwaltung dient dieser Bauantrag nicht der Sicherung der Wohnraumversorgung für Dritte durch abgeschlossene Wohneinheiten, sondern wertet vorhandenen Wohnraum lediglich auf. Dies entspricht nicht dem Grundgedanken des § 31 Abs. 3 BauGB.

Einzelne Gemeinderatsmitglieder sprechen sich für eine Bebauungsplanänderung aus.

Erster Bürgermeister Peter Münster weist darauf hin, dass die Frage der Bebauungsplanänderung für den vorliegenden Fall bereits mehrfach, zuletzt im Jahr 2018, Beratungsgegenstand im Gemeinderat war und keine Mehrheit gefunden hat. Der Gemeinderat habe gerade an dieser Stelle Maßnahmen zur Schaffung weiteren Wohnens durch Nachverdichtung ausgeschlossen, weshalb der Antrag auf Änderung der Bauleitplanung abgelehnt wurde.

Herr Troltsch merkt an, dass einige der in Eichenau bestehenden Bauleitpläne zwar Jahrzehnte alt sind, diese aber bis heute konsequent vollzogen wurden. Die Bauleitpläne entsprechen nach wie vor den planerischen Willen der Gemeinde, was auch in der Umsetzung der Ergebnisse der Klausurtagung im Jahr 2017 in öffentlichen Gemeinderatssitzungen deutlich wurde. Er bittet den Gemeinderat zu bedenken, dass dieser im Fall von Abweichungen oder Befreiungen von Festsetzungen in Fällen mit Präzedenzwirkung, die Planungshoheit ohne Not aus der Hand gebe. Er weist darauf hin, dass die Gemeinde in ihren bauplanerischen Entscheidungen nicht gehalten ist, die Wünsche einzelner Bauwerber zu erfüllen, sondern die Allgemeinheit im Blick haben muss.

Zum Argument, dass der Gemeinderat sich durch die Beschlussfassung zum Rahmenplan Hauptstraße doch über den Gartenstadtcharakter hinwegsetzt habe, merkt Herr Troltsch an, dass im Bereich der Hauptstraße ganz offensichtlich kein Gartenstadtcharakter zu erkennen sei. Dies sei gegenüber der östlich und westlich angrenzenden Gebiete ein Bereich mit innerstädtischem Charakter. Gerade deshalb habe der Gemeinderat den Bereich der Hauptstraße im Rahmenplan für weitere Nachverdichtungsmaßnahmen vorgesehen. Vor allem in diesem Bereich könne die Gemeinde Eichenau ihren Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsnot leisten. Wie überall sonst sei sie hier auf die Unterstützung bauwilliger Eigentümer angewiesen.

Ein Vorhaben wie das Gegenständliche habe auch mit Blick auf die unmittelbare Nachbarschaft bauliche Wirkungen, die unterhalb der nachbarrechtlichen Relevanz Einfluss auf das nachbarliche Zusammenleben haben können. Bauleitplanung diene auch dem sozialen Frieden in städtebaulicher Hinsicht. Eine städtebaulich relevante Betroffenheit kann insbesondere vorliegen, wenn Bebauungspläne, die bislang eine allgemeinverbindliche Regelung, die für alle im Plangebiet liegenden Grundstücke gegolten haben, auf einmal nicht mehr angewandt werden.

Beschluss:

Erster Bürgermeister Peter Münster beantragt, den Bauantragsteller als Redner zuzulassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bauwerber führt die Gründe für den vorgelegten Bauantrag aus:

Der Kniestock solle auf einer Seite angehoben werden, dies schaffe ein Mehr an Wohnraum von ca. 30 m², seiner Ansicht nach stellt dies auch eine optische Verbesserung zum jetzigen Zustand dar.

Die vorgesehene Wohnraumerweiterung diene in der einen Doppelhaushälfte zur Unterbringung einer Pflegekraft, in der anderen Hälfte als Büro für Home-Office, da derzeit das Kinderzimmer als Büro genutzt werden müsse. Der Wohnbereich für die Pflegekraft soll dabei im Haus als nicht abgeschlossene Wohneinheit errichtet werden. Im Zuge der Umbaumaßnahmen solle die Heizung erneuert und eine PV-Anlage, die den Eigenbedarf abdecke, errichtet werden.

Im Übrigen bedauert der Bauwerber, dass die Verwaltung nicht auf die von der Bundes- und Landespolitik getroffenen Erleichterungsmöglichkeiten hinsichtlich Wohnraumschaffung, die energetische Sanierung sowie der Verpflichtung zur Verwendung erneuerbarer Energien eingehe.

Erster Bürgermeister Peter Münster erläutert hierzu, dass der Gemeinderat innerhalb der Gemeinde das oberste Verwaltungsgremium darstelle. Der Gesetzgeber, Bund wie Freistaat, gebe vor, wie die Gemeinden zu handeln und zu entscheiden hätten. Die Gemeinde ist dabei an Recht und Gesetz gebunden (Gesetzmäßigkeit der Verwaltung), sie darf dabei weder Willkür noch ihr Ermessen fehlerhaft ausüben. Dies sei bei sämtlichen Entscheidungen zu berücksichtigen.

Herr Troltsch ergänzt, dass sich die Wohnungsnot in Deutschland nicht durch Abweichungen oder Befreiungen bei Einzelvorhaben lösen, sondern durch Projekte wie z.B. Hauptstraße 6, dann an der Wiesenstraße oder der P&R-Überbauung erfolge, mit denen Wohnraum in erheblichem Maß in einer Vielzahl neuer Wohneinheiten geschaffen wird.

Auf die Frage, ob zu dem Bauantrag noch Änderungswünsche oder Bedingungen gestellt werden können, erklärt Erster Bürgermeister Peter Münster, dass dies ausschließlich im Rahmen einer Bauvoranfrage möglich sei. Im Falle eines Bauantrages kann das Einvernehmen nicht an Bedingungen geknüpft werden.

Beschluss:

Der Ferienausschuss lehnt den Antrag auf Erhöhung des Dachstuhls mit Erweiterung des Ober- und Dachgeschosses am bestehenden Doppelhaus auf dem Grundstück FlNr. 1965/38, Flurstraße 4 und 4a ab. Die erforderliche Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB wird nicht erteilt.

Grund:

GFZ-Überschreitung

Überschreitung Firsthöhe

Überschreitung Dachüberstand

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	4
Abgelehnt	

Beschluss:

Der Ferienausschuss befürwortet den Antrag auf Erhöhung des Dachstuhls mit Erweiterung des Ober- und Dachgeschosses am bestehenden Doppelhaus auf dem Grundstück FlNr. 1965/38, Flurstraße 4 und 4 a ab. Die erforderliche Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	4
Abgelehnt	

Top 5 Ladeinfrastruktur in Eichenau

Vortrag:

Die Bundesregierung hat in ihrem Masterplan Ladeinfrastruktur II, zusammen mit den kommunalen Spitzenverbände, die Kommunen aufgefordert, ihre Liegenschaften bis Ende 2023 dahingehend zu prüfen, ob Ladeinfrastruktur für Pkw und Nutzfahrzeuge errichtet werden kann.

Weiterhin ist ein Unternehmer aus Emmering bei der Verwaltung vorstellig geworden. Er möchte in Eichenau Elektroladesäulen auf öffentlichem Grund im Wege eines Gestattungsvertrages als Investorenmodell aufstellen.

Dies war Anlass für die Verwaltung die rechtlichen Grundlagen zu prüfen und mögliche Standorte zu definieren. Dabei werden 3 verschiedene Fälle betrachtet:

- öffentlicher Grund
- Liegenschaften der Gemeinde
- Privatgrund

Für Ladesäulen auf öffentlichem Grund und auf Liegenschaften der Gemeinde sollen nach Auffassung der Verwaltung folgende Bedingungen grundsätzlich vereinbart werden:

- 10 Jahre Standortbindung
- Einhaltung der Ladesäulenverordnung (LSV). Die LSV definiert technische Mindestanforderungen an Ladesäulen und regelt die Zugänglichkeit sowie die Bezahlungsmöglichkeiten.
- Beachtung des Elektromobilitätsgesetzes (EmoG)
- Betrieb mit Ökostrom ist nachzuweisen
- Vorgaben zur Beschilderung. Derzeit wie folgt und auf 4 Stunden eingeschränkt.



VZ 314 mit dem Zusatz Z1050-32

Mit der Kombination der beiden Verkehrszeichen wird angezeigt, dass dort Elektrofahrzeuge nur während des Ladevorgangs parken dürfen. Dies soll verhindern, dass Elektrofahrzeuge, die nicht laden, freie Ladestationen „blockieren“.

- Flächen sind nach Beendigung der Nutzung in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Ladesäulen sind nach der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei. Sollten aber in diesem Zuge Überdachungen, Trafostationen oder Nebengebäude geplant sein, wird ein Bau- oder Freistellungsantrag notwendig.

Nachfolgend werden ergänzende Bedingungen bzw. Hinweise je nach Standorttyp aufgeführt. Es werden mögliche Standorte aufgezeigt, die nach Beschluss im „Flächentool“ der Nationale Leitstelle Ladeinfrastruktur eingestellt werden. Dort haben Kommunen, Unternehmen und Privatleute die Möglichkeit, ihre Liegenschaften zu bewerben und diese möglichen Investoren anbieten.

Es geht dabei nur darum zu klären, ob die Gemeinde bereit ist, diese Flächen für diesen Zweck für 10 Jahre zu Verfügung zu stellen. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung muss von den Investoren/Antragsteller durchgeführt werden.

1. Ladesäulen auf öffentlichen Grund:

Auf der Grundlage des Elektromobilitätsgesetzes (EmoG) kann die Gemeinde die Errichtung von Ladesäulen auf öffentlichen Grund im Zuge einer gebührenfreien Sondernutzung erlauben und konkrete Bedingungen für die Nutzung festlegen.

Zusätzlich zu den oben aufgeführten Bedingungen können je nach Antrag und nach Einzelprüfung unter anderem Auflagen zu Art und Größe der Ladesäule, Gestaltung des Fundamentes oder Verkehrsraumfreihaltung erlassen werden.

Standortvorschläge (Details siehe Anlage):

- a. Peter-Rosegger-Straße
- b. Hauptstraße
- c. Parkplatz Walter-Schleich-Straße
- d. Bürgermeister-Kraus-Straße
- e. Brucker Straße (Gewerbegebiet)
- f. Bahnhofstraße Höhe Hausnummer 7
- g. Olchinger Straße (Eichenaue)
- h. Budrio Allee
- i. Sparkassenparkplatz
- j. Emmeringer Straße (Flori)
- k. Kapellenstraße (Spielplatz)

2. Liegenschaften der Gemeinde

Hier müssen Nutzungs-/Gestattungsverträge abgeschlossen werden. Auch in diesem Fall, sollen die Flächen zur Förderung der Elektromobilität für den ersten Zeitraum von 10 Jahren unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

Standortvorschläge (Details siehe Anlage):

- a. Starzelbachschule. Hier bieten sich die geplanten Stellplätze entlang der Roggensteiner Allee an.
- b. Bahnhof Nord. Dabei werden die Planungen im Bereich P&R beachtet. Daher können keine Standorte auf der Südseite ausgewiesen werden.
- c. Badensee
- d. Friesenhalle

Aufgrund derzeit unsicherer Planungsabsichten stehen folgende Liegenschaften nicht zur Verfügung:

- Hauptstraße 37
- Josef-Dering-Schule. Ladesäulen entlang der Schulstraße wären bei einem Projekt „Ganztagsschule“ hinderlich. Weiterhin gibt es jetzt schon auf dem „Sparkassenparkplatz“ Lademöglichkeiten, die erweitert werden könnten.

3. Ladesäulen auf Privatgrund

Auf der Suche nach möglichen Standorten wurden auch günstige Flächen auf Privatgrundstücke erkannt. Hier sollen die Eigentümer auf den „Flächentool“ aufmerksam gemacht werden.

- a. Dekan-Jorek-Weg (katholische Kirche)
- b. Parkplatz Denn´s (Hauptstraße 10)
- c. Getränkemarkt (Hauptstraße 1)
- d. Steinbüchlweg (Evangelische Kirche)

Beratung:

Münster erläutert den Sachstand zur Ladeinfrastruktur.

Der sich auf Privatgrund gelegene Standort am Steinbüchlweg (Evangelische Kirche) sei eher ungünstig, da es hier immer wieder zu Problemen mit parkenden Fahrzeugen komme. Des Weiteren wird mitgeteilt, dass der TCE im Zuge des geplanten Neubaus ebenfalls eine Ladestation errichten wird.

Erster Bürgermeister Peter Münster antwortet, dass der Standort für das Flächentool ungeeignet ist, da der TCE die Ladestation selbst errichtet.

Beschluss:

Die im Vortrag vorgeschlagenen Standorte für Ladesäulen auf gemeindlichen Grund werden im Flächentool der Nationale Leitstelle Ladeinfrastruktur Investoren angeboten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 6	Angebotseinholung und Beauftragung digitale Medientechnik Schulen - interaktive Touchdisplays (Ersatz für Kreidetafeln)
--------------	--

Vortrag:

Die Gemeinde Eichenau beschafft für Ihre beiden Schulen (Josef-Dering-Schule und Starzelbachschule) weitere interaktive Touchdisplays. Dies soll aus technischen sowie pädagogischen Gründen möglichst kurzfristig erfolgen. Die technischen Erneuerungen spiegeln sich in den Medienkonzepten bzw. Medienentwicklungsplänen der beider Schulen wieder und werden für das Schuljahr 2023/2024 entsprechend gefordert. Die Beschaffungskriterien der Digitalen-Schule-FFB sind berücksichtigt. Dies spiegelt sich in einem veränderten Leistungsverzeichnis (LV) und im favorisierten Tafelsystem (Fa. Promethean) wieder.

Durch die kurzfristige Nachbeschaffung soll eine weitestgehend homogene digitale Tafelausrüstung aller Klassen an beiden Schulen sichergestellt werden. Dies erleichtert die Einarbeitungszeit und den täglichen Umgang mit den Tafeln wesentlich. Zudem verringert sich durch die angestrebte Vereinheitlichung der administrative IT-Aufwand (Update, Systemkonfiguration etc.).

Insgesamt benötigen beide Schulen für das kommende Schuljahr 18 weitere interaktive Tafeln. Durch die eingesparten Mittel aus der Beschaffung „DigitalPakt Schule“ (siehe Vorlage Gemeinderat 2023/018 v. 13.01.2023) in Höhe von 78.268,93 € ist die Nachbeschaffung (s. günstigstes Angebot in Höhe von 78.474,36 €) durch den Haushaltsansatz 2023 aus bisheriger Sicht gedeckt.

Die Montage der Tafeln soll noch 2023 erfolgen.

Die Gemeindeverwaltung hat hierfür zwei Angebote über den letzten Systemlieferanten erhalten.

1. Tafelsystem entsprechend der im Frühjahr 2023 durchgeführten Vergabe.
2. Tafelsystem unter Berücksichtigung der vereinheitlichten Kriterien der Digitale-Schule-FFB.

Beide entsprechen den Anforderungen, die die Schulen an digitale Tafeln stellen. Beide Systeme sind bereits an Eichenauer Schulen im Einsatz bzw. wurden beschafft. Die im Ergebnis unerheblichen Abweichungen sind in der Anlage herausgearbeitet.

Da die unter Ziffer 1 ermittelten Geräte im wettbewerblichen Vergleich ermittelt sind, die Geräte zu Ziffer 2 sich im Ergebnis als günstiger erwiesen haben, besteht für die Entscheidung eine Wahlmöglichkeit.

Im Ergebnis zeigt sich folgende Reihenfolge:

Ziffer	Angebotsdatum	Bruttopreis
1	28.07.2023	102.133,92 €
2	28.06.2023	97.117,35 €

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster erörtert den Sachverhalt. Es sind noch Haushaltsmittel in Höhe von mehr als 100.000 € vorhanden, die Maßnahme kann dementsprechend umgesetzt werden. Auch die Nachbargemeinden verwenden die vorgeschlagenen Displays des Anbieters 2, ein interkommunaler Wartungspool ist wünschenswert, was sich darüber hinaus positiv auf die Kosten auswirken könnte.

Beschluss:

Der Ferienausschuss vergibt den Beschaffungsauftrag für 18 interaktive Touchdisplays in den Eichenauer Schulen an den Anbieter zu Ziffer 2 des Preisspiegels zu einem Preis in Höhe von € 97.117,35.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 7 Dringliche Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO; dBIR-Regio zur Verwaltung Endgeräte**Vortrag:**

- I. Auf Grund des Vergabevermerks zu dBIR-Regio Verwaltung Endgeräte (Ziff. 3 Bescheid ROB v. 08.06.2022) vom 31.07.2023 soll den Zuschlag als wirtschaftlichstes Angebot das Angebotspaket der Britnet GmbH, Angebote BAG-2023-07-00043 und BAG-2023-07-00045 erhalten.

- II. Die Arbeiten sollen bereits am 01.08.2023 beginnen, um die Installation und die Inbetriebnahme zum Zeitpunkt des Schuljahresbeginns am 11.09.2023 nicht zu gefährden.

- III. Nach § 13 Abs. 2 Ziff. 2 lit. a zweiter Spiegelstrich ist bei der Vergabe von Aufträgen in der vorgenannten Größenordnung grundsätzlich der Gemeinderat zuständig. Aufgrund der Tatsache, dass die Arbeitsleistung bereits ab 01.08.2023 erbracht werden kann und in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Mitarbeiter der IT-Administration der Gemeinde Eichenau, Herrn König, auch erbracht werden soll, um die Installation und die Inbetriebnahme zum Zeitpunkt des Schuljahresbeginns am 11.09.2023 nicht zu gefährden.

- IV. Da die Vergleichsmöglichkeit aufgrund des Eingangs von zwei Angeboten erst zum 31.07.2023 gegeben ist, die Arbeiten aber bereits am 01.08.2023 beginnen sollen, ist die Einhaltung der Ladungsfrist nach § 24 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderats nicht möglich. Eine ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfassung ist weder des Gemeinderats noch des derzeit zuständigen Ferienausschuss gemäß Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung, § 13 Abs. 1 Ziff. 8 der Geschäftsordnung des Gemeinderats für die Gemeinde Eichenau möglich. Auch die in dringenden Fällen auf 3 Tage zu verkürzende Ladungsfrist kann nicht mehr eingehalten werden. Um die Installation und die Inbetriebnahme am 11.09.2023 nicht zu gefährden, ist daher eine dringliche Anordnung geboten.

Aus diesem Grund ergeht nach Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung, § 13 Abs. 1 Ziff. 8 der Geschäftsordnung des Gemeinderats für die Gemeinde Eichenau folgende

Dringliche Anordnung:

1. Die Gemeinde Eichenau vergibt den Auftrag zur Beschaffung, Installation und Schulung für die Hard- und Software zur Installation an der Grund- und Mittelschule Starzelbachschule, Parkstraße 41, 82223 Eichenau, entsprechend der Angebote vom 28.07.2023 Nrn. BAG- 2023-07-00043 und BAG-2023-07-00045 an die Britnet GmbH, Bahnhofstraße 2, 85560 Ebersberg.

2. Diese ist spätestens in der nächsten öffentlichen Sitzung des Ferienausschusses bekanntzumachen.

Eichenau, den 31.07.2023

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Beschluss:

Kenntnisnahme

Anwesende: 8

Top 8 Verschiedenes

Keine Wortmeldung

Top Aktuelle 10 Minuten

Keine Wortmeldung.

Eichenau, 21.08.2023

Peter Münster
Vorsitzender

Michaela Grüner
Schriftführer/in