

Gemeinderatssitzung am 20.07.2021

Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Schopflachstraße, FlNr. 1965/126

Der Gemeinderat lehnte den Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 1965/126, Schopflachstraße wegen erheblicher GFZ- und Baugrenzüberschreitung, der Dachneigung des Hauptgebäudes und der Dachform der Garage ab. (20:1 Stimmen)

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses mit Carports und offenen Stellplätzen, Allinger Straße 68, FlNr. 1931/8

Der Gemeinderat schloss sich der Ablehnungsempfehlung der Verwaltung bei der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses mit Carports und offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 1931/8, Allinger Straße 68 wegen erheblicher GFZ- und Überschreitung der Baugrenzen und der Stellplatz- und Carportsituierung nicht an. (4:16 Stimmen) Vielmehr befürwortete er die Bauvoranfrage. (16:4 Stimmen)

Bauvoranfrage auf Anbau eines Wintergartens an die Südseite der bestehenden Doppelhaushälfte, Libellenweg 1, FlNr. 1859/22

Der Gemeinderat lehnte die Bauvoranfrage auf Anbau eines Wintergartens mit einer Größe von 7,0 m x 3,0 m an die bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FlNr. 1859/22, Libellenweg 1 ab. (20:0 Stimmen)

Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage, Gernstraße 23, FlNr. 1847/3

Der Gemeinderat befürwortete den Antrag bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück FlNr. 1847/3, Gernstraße 23 und stimmte den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan bezüglich Dachform Hauptgebäude, Dachneigung Garage und Bauliche Gestaltung (Edelstahlbalkone) zu. (21:0 Stimmen)

Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Roggensteiner Allee, FlNrn. 1881/39 und 1881/40

Der Gemeinderat befürwortete den Antrag bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken FlNrn. 1881/39 und 1881/40, Roggensteiner Allee und stimmte der erforderlichen Ausnahme vom Bebauungsplan bezüglich Baugrenzüberschreitung und den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan bezüglich Baugrenzüberschreitung, Wandhöhe Hauptgebäude, Firstrichtung und Dachform Garage zu. (19:0 Stimmen)

Bauantrag zur nachträglichen Genehmigung von An- und Umbauten am genehmigten Bestandsgebäude, An- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäudeteilen sowie der Neuerrichtung eines Carports

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung für An- und Umbauten am genehmigten Bestandsgebäude, An- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäudeteilen sowie die Neuerrichtung eines Carports auf dem Grundstück FlNr. 1510/2, Walter-Schleich-Straße 50. (21:0 Stimmen)

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Garage, Fasanstraße, FlNr. 1958/15 - Teilfläche West

Der Gemeinderat befürwortete den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FlNr. 1958/15 – Teilfläche West, Fasanstraße und erteilte die erforderlichen isolierten Befreiungen bezüglich Dachform und Wandhöhe. (21:0 Stimmen)

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Garage, Fasanstraße, FlNr. 1958/15 - Teilfläche Ost

Der Gemeinderat befürwortete den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FlNr. 1958/15 – Teilfläche Ost, Fasanstraße und erteilte die erforderlichen isolierten Befreiungen bezüglich Dachform und Wandhöhe. (21:0 Stimmen)

Vollzug der Umweltbeiratssitzung, hier: Antrag auf Entlassung aus dem Umweltbeirat

Der Gemeinderat entließ Frau Monika Hösch aufgrund ihres Antrags vom 27.06.2021 aus dem Umweltbeirat, er berief Herrn Georg Wodarz an deren Stelle zum ersten Vorsitzenden des Umweltbeirats und Frau Jutta Entstrasser (Stellvertreterin Haus- und Grundbesitzerverein Eichenau e.V.) an Stelle von Frau Hösch zur Vertreterin des Haus- und Grundbesitzervereins Eichenau e.V. (21:0 Stimmen)

Beauftragung einer Konzept- bzw. Machbarkeitsstudie zur möglichen Realisierung einer 3-fach-Turnhalle bzw. einer Multifunktionshalle an der Josef-Dering-Grundschule

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, eine Konzept- bzw. Machbarkeitsstudie gemäß dem Sachvortrag einschließlich des Bürgerzentrums bis maximal 40.000,00 Euro in Auftrag zu geben. Die erforderlichen Mittel sind der Haushaltstelle 1.2110.9400 zu entnehmen. (16:6 Stimmen)

Projektbeschluss zur energetischen Sanierung und Beauftragung des Planers für die Energetische Sanierungsmaßnahme der Turnhalle der Starzelbachschule

Der Gemeinderat fasste den Projektbeschluss „energetische Sanierungsmaßnahme der Turnhalle Starzelbachschule“ mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 1.104.649 € brutto einschließlich des Dachs und zuzüglich der Sanierung der Räume des südlichen Anbaus vorbehaltlich der Beantragung von Fördermitteln und der Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns. Die energetische Sanierungsmaßnahme von Schulturnhalle mit südlichem Anbau wird 2022 durchgeführt werden. Mit den Planungsleistungen wird bereits 2021 begonnen. Das Projekt „Energetische Sanierung der Turnhalle Starzelbachschule“ ist ein eigenständiges Projekt und wird verfahrens- wie kostentechnisch getrennt vom Projekt „Erweiterung der Starzelbachschule zur OGTS“ geführt. Die Bauleistungen werden separat ausgeschrieben und vergeben. Der EU-Schwellenwert bei Liefer- und Dienstleistungen (alle Planerhonorarleistungen zusammengefasst) in Höhe von 214.000 € netto wird nicht erreicht. Ein EU-weites VgV-Verfahren ist nicht erforderlich. Es werden keine weiteren Planer aufgefordert der Gemeinde ein Honorarangebot zu unterbreiten. Die Beauftragung von SPP – Sturm Peter + Peter ist vorgesehen, da der Einsatz eines zweiten/alternativen Planers koordinative und planungstechnische Schnittstellenprobleme auslösen wird. Die positiven Synergieeffekte wären anderenfalls in Frage gestellt. Der Gemeinderat verzichtete folgerichtig auf das Einholen weiterer Honorarangebote für die anstehenden Planungsleistungen aufgrund

der erheblichen Schnittstellenproblematik und beauftragte das Planungsbüro SPP – Sturm Peter + Peter, Nadistraße 10, 80809 München, die erforderlichen Planungsleistungen zu erbringen. Das Honorar für die Gesamtleistung (Leistungsphase 1-9) beträgt voraussichtlich 132.500,- € inkl. Umbauszuschlag, Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach Projektfortschritt. Vorerst werden die Leistungsphasen 1-5 mit einer Honorarsumme von voraussichtlich 68.900 € beauftragt. Er ermächtigte den Ersten Bürgermeister, die Erhöhung durch die Sanierung des Anbaus sowie bei Bedarf weitere Planer-, Fachplaner- und Gutachterleistungen (für z.B. Tragwerks-, Schall-, Brand- und Wärmeschutznachweise, usw.) im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel zu beauftragen. (22:0 Stimmen)

Nachhaltiges Bauen

Die Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit der bayerischen Architektenkammer präsentierte am 28.06.2021 in einem Online Vortrag aufgrund eines Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Eichenau zum Thema „Klimaneutrales Bauen“ das vielfältige Angebot der Beratungsstelle sowie verschiedene Themen-Bereiche. Fazit des Vortrags war, dass es im Bereich „Nachhaltig Bauen“ nicht die eine Linie gibt, aber Prioritäten gesetzt werden können, um Nachhaltiges Bauen zu ermöglichen und zu realisieren. Nach eingehender Beratung beschloss der Gemeinderat:

Ziel der Gemeinde ist es, Bauprojekte verstärkt auf Nachhaltigkeit auszurichten und Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibungen einzubeziehen. Bei künftigen Bauprojekten der Gemeinde wird geprüft, ob das Projekt bestimmte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen soll, die zu berücksichtigen sind. Die Nachhaltigkeitskriterien sind dabei unter Abwägung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der Nutzungsvoraussetzungen einzubeziehen. Der Vorschlag zur künftigen Herangehensweise lautet grundsätzlich: Jede Liegenschaft ist vor der Erstellung/Sanierung in geeigneter Weise einzeln zu überprüfen, ggf. ist eine Zertifizierung anzustreben bzw. zu vollziehen. Spätestens mit Fassung des Projektbeschlusses muss die Einzelfallprüfung abgeschlossen sein. (22:0 Stimmen)

Anhand folgender Nachhaltigkeitskriterien wird bei Projektbeschluss ein Gesamtkonzept mit Zielen definiert, die ab der Ausschreibung Berücksichtigung finden:

1. Einbeziehung eines Fachbüros für nachhaltiges Bauen bereits bei Projekt- bzw. Planungsbeginn, regelmäßig nach der Durchführung von Machbarkeits- bzw. Konzeptstudien. Somit können eine neutrale Bedarfsplanung und nachhaltige Wettbewerbe bei der Beauftragung geeigneter Planer wie auch Firmen sichergestellt werden. Zudem sind erweiterte Beratungen – über das Normalmaß hinausgehend – insbesondere für die Bereiche Energie- und Anlagentechnik sowie Förder- und Zuwendungsprogramme möglich. Das Angebot der Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit wird bei Bedarf genutzt. (17:5 Stimmen)
2. Planer- und Fachplanerauswahl: Berücksichtigung des Themas „nachhaltiges Bauen“ als Wertungskriterium bei der Vergabe von Planungsleistungen. (22:0 Stimmen)
3. Bestandsaufnahme: Prüfung, ob eine Sanierung des Gebäudebestands anstatt eines Neubaus bautechnisch und wirtschaftlich möglich ist. (22:0 Stimmen)
4. Flexibilität/Nutzungsbezogenes Raumprogramm: flexible Bauweisen und Raumaufteilungen sind zu planen, um über die Zeit verschiedene Nutzungsarten ohne Neubau zu ermöglichen. (22:0 Stimmen)

5. Materialökologie: Auswahl von nachhaltigen Materialien, außer Gründe sprechen dagegen.
Orientierung am Leitfaden für Nachhaltige Baumaterial- und Baustoffwahl der Erzdiözese München und Freising ([media-53254620.pdf \(erzbistum-muenchen.de\)](https://www.erzbistum-muenchen.de/media-53254620.pdf)).
(22:0 Stimmen)
6. Klimaanpassung: die Umsetzung von Gebäudebegrünungen wie begrünte Dach- und Fassadenflächen wird geprüft. Eine Kombination von Begrünung und PV-Anlagen ist möglich.
Vorteile:
a. günstige Beeinflussung des Gebäudeklimas, Rückhaltevermögen von Regenwasser, Luftreinigung, Lebensraum für Insekten/Tiere
b. Schutz der Abdichtungsbahnen vor UV-, thermischer und mechanischer Beanspruchung
(Zur Orientierung am Leitfaden des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr [eshop_app000001.pdf](#) oder am Praxisratgeber Gebäudegrün.)
([begruenungsb20161027.pdf \(greencity.de\)](https://www.greencity.de/begruenungsb20161027.pdf)) des Begrünungsbüros von Green City e.V.).
(22:0 Stimmen)

Neue Bushaltestellen in der Bahnhofstraße

Der Gemeinderat beschloss, dass die Entscheidung über den Standort aus vier Möglichkeiten für die zusätzlichen Bushaltestellen in der Bahnhofstraße im Ferienausschuss getroffen wird. (16:6 Stimmen)

Vergabe zur Errichtung von Bushaltestellen

Der Erst- und Bestbieter erhielt den Auftrag, die neuen Bushaltestellen in Eichenau zum Gesamtpreis von 108.781,21 € brutto barrierefrei zu errichten. (22:0 Stimmen)

Straßenbauprogramm 2022

Der Gemeinderat konnte sich dem Verwaltungsvorschlag, im Jahr 2022 die Meisenstraße zwischen Amselweg und Hoflacher Straße (300.000,- €), den Puchheimer Weg (ca. 500.000,- €) und die Forststraße auf Höhe des Waldhäuschen-Kindergarten (300.000,- €) aus Kostengründen nicht anschließen. (1:21 Stimmen) Stattdessen beschloss er, im Jahr 2022 lediglich den Puchheimer Weg (ca. 500.000,- €) auszubauen und beauftragte die Verwaltung mit der Straßenbauplanung. (21:1 Stimmen) Weiter soll im Jahr 2022 eine Zwischenlösung für Parksituation in der Forststraße am Kindergarten Waldhäuschen, z. B. mit Aufstellflächen wie in der Roggensteiner Allee, eingerichtet werden, bis die Forststraße ausgebaut wird. (13:9 Stimmen)

Ausschreibung des Stromlieferungsvertrags für die kommunalen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung für die Stromlieferung ab 01.01.2022

Der Antrag, für alle gemeindlichen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung Ökostrom mit Neuanlagenquote auszuschreiben, erhielt keine Mehrheit, (11:11 Stimmen) anders als der Antrag, für alle gemeindlichen Liegenschaften und die Straßenbeleuchtung Ökostrom ohne Neuanlagenquote auszuschreiben. (12:10 Stimmen) Der Stromlieferungsvertrag wird mit einer Laufzeit von 1 Jahr ausgeschrieben. (22:0 Stimmen)

Um während der Marktbeobachtungsphase einen günstigen Zeitpunkt für die Durchführung der elektronischen Auktion festlegen zu können, ermächtigte der Gemeinderat den Ersten Bürgermeister, nach Abschluss der Auktion die Vergabeentscheidung zu treffen. (22:0 Stimmen)

Elternbeitragsersatz für die Monate April - Mai 2021

Der Ministerrat entschied, den Trägern von Kinderbetreuungseinrichtungen, die Elternbeiträge pauschal zu ersetzen. Kinder, die in den Monaten April und Mai 2021 bis zu 5 Tage die Notbetreuung bzw. die reguläre Betreuung lediglich an 5 Tagen besuchen, sind vom Beitragsersatz umfasst. Für diese können Träger, unter der Voraussetzung, dass sie den Eltern die Beiträge bereits erlassen haben oder diese bis zum 30.09.2021 zurückerstatten, den Beitragsersatz geltend machen. Weiterhin müssen die Träger von Kinderhäusern, um Anspruchsberechtigt für den Beitragsersatz zu sein, die Elternbeiträge für alle Betreuungsgruppen erlassen, nicht nur für eine Gruppe. Mit den Kommunalen Spitzenverbänden wurde die Vereinbarung getroffen, dass Kommunen 30 % der entstehenden Kosten übernehmen. Eine Pflicht zur kommunalen Mitfinanzierung besteht jedoch nicht. Die 30 %-Anteile belaufen sich für Krippenkinder auf 60,- €, für Kindergartenkinder auf 15,- €, für Schulkinder auf 30,- € und für Kinder in der Kindertagespflege auf 60,- €. Der Gemeinderat stimmte einer Zuzahlung von 30 % zum staatlichen Elternbeitragsersatz 2021 für Kinderbetreuungseinrichtungen zu und ermächtigte den Ersten Bürgermeister, die Bewilligung von 100 % des Elternbeitragsersatzes vorzunehmen. (22:0 Stimmen)

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.06.2021 bestellte der Gemeinderat Frau Kristina Wesinger mit Wirkung ab 01.07.2021 zum Vollzug des Personenstandsgesetzes/Personenstandsrechts zur Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Eichenau. (23:0 Stimmen)

BHKW Dreifachsporthalle an der Budrio Allee

Im Jahr 2008 wurde in der Dreifachsporthalle an der Budrio Allee ein Blockheizkraftwerk zur Deckung des benötigten Wärmebedarfs und darüber hinaus zur Erzeugung von Strom errichtet. Nach Fertigstellung der Anlage wurde in November 2008 mit dem Errichter ein Wartungs- und Instandhaltungsvertrag über die Laufzeit von 15 Jahren oder max. 80.000 Betriebsstunden geschlossen. Der Auftragnehmer (AN), verpflichtet sich, sämtliche Wartungs- und Instandsetzungsleistungen zu erbringen (Vollwartungsvertrag). Seit November 2020 ist die Anlage nicht mehr betriebsbereit, was zunächst als Störung durch den AN bewertet wurde. Als Ursache für die Störung führte AN die hohen Taktungszahlen an, was wegen der stark eingeschränkten Nutzung und somit des geringen Wärmebedarfes (keine Nutzung der Duschen) nachvollziehbar war. Ein Servicetechniker sollte die Anlage auf mögliche Defekte prüfen. Auf Anfrage räumte die AN ein, dass deren Subunternehmen die Prüfung derzeit nicht durchführen kann. Nach mehrmaligen Aufforderungen hat AN ein anderes Unternehmen mit der Prüfung beauftragt. Der Service-Techniker ermittelte Kosten für die Instandsetzung belaufen sich voraussichtlich auf 4.000 - 6.000 Euro. Aufgrund des Anlagenalters (13 Jahre) und der geleisteten Betriebsstunden (58.400) empfahl AN den Austausch des BHKW gegen ein kleineres Modell. Die Kosten von 52,600 € für den Austausch und 42,500 € für die Wartung ergeben eine

Bemessungsgrundlage von 95.100 €. Bei der Kostenberechnung für die Feststellung des anzuwendenden Vergabeverfahrens sind diese Kosten einzurechnen. Der Vollwartungsvertrag besteht noch bis zum 06.10.2023. Eine Verlängerung des Vertrages, ohne den Austausch der Anlage, schließt der Auftragnehmer mit Verweis auf das wirtschaftliche Risiko aus. Investitionen in das BHKW sind wegen des Vollwartungsvertrages weder im Haushaltsjahr 2021 noch für 2022 geplant. Der Gemeinderat lehnte das Angebot des AN aus vergaberechtlichen Gründen ab. Das Angebot zeigte aber auf, dass eine Erneuerung der Anlage wirtschaftlich sinnvoll ist. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung daher, in einer Studie die Möglichkeiten für ein zukünftiges Heizungs-Konzept für die Dreifachsporthalle an der Budrio Allee prüfen zu lassen und die Ergebnisse dem Gemeinderat zum Beschluss über ein anschließendes Planungsverfahren vorzulegen. (22:0 Stimmen)

Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung bei der Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule durch die Änderung des Materials für Heizungsinstallation; Nachtrag für das Gewerk Heizungsinstallation

Nach Art. 37 Abs. 3 der Gemeindeordnung verfügte der Erste Bürgermeister zur Vermeidung von Bauverzug bzw. Vermeidung von Lieferengpässen im Wege der dringlichen Anordnung, den bestehenden Auftrag vom 12.02.2021 mit der Firma Emmeringer Heizungsbau um die Ausführung der Heizungsverrohrung in Edelstahl statt C-Stahl zu erweitern. Die Nachtragsbeauftragung mit Nr. 01 auf das Angebot der Firma Emmeringer Heizungsbau vom 02.06.2021 erfolgte umgehend. Die Auftragssumme erhöhte sich um 9.547,36 € von 205.643,40 € auf 215.190,76 €.