

## **Gemeinderatssitzung am 24.11.2020**

### **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes B 8 Walter-Schleich-Straße Nord durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen zur Bebauung des Grundstückes FlNr. 1858/6 mit 1 Mehrfamilienhaus und 3 Einfamilienhäusern**

Der Bauwerber überarbeitet seine mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.10.2019 grundsätzlich gebilligte Planung für das Grundstück FlNr. 1858/6. Statt zwei Baukörpern mit je 5 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage ist nun ein Baukörper mit 7 Wohneinheiten (fünf 3-Zimmer-Wohnungen und zwei 2-Zimmer-Wohnungen) und Tiefgarage mit verbesserter Grundrissgestaltung für barrierefreies/rollstuhlgerechtes Wohnen geplant. Dadurch bleiben größere Grünflächen erhalten. In der neuen Planung ragt das Terrassengeschoss um ca. 1,90 m auf der Ostseite über die Grenzen eines bebauungsplan-konformen Walmdaches hinaus, das wesentlich geringer in Erscheinung tretende Terrassengeschoss wirkt sich positiv auf die Dachgestaltung und insbesondere auf der Ostseite auf die Verschattungssituation aus. Die drei Einfamilienhäuser waren bisher 2-geschossig mit einer maximalen Wandhöhe von 6,25 m und einer maximalen Dachneigung von 25° geplant, das westliche soll nun barrierefrei ausgeführt werden, die Hauptnutzung soll sich dabei auf das Erdgeschoss konzentrieren. Das Gebäude soll daher nur noch 1-geschossig mit einer maximalen Wandhöhe von 4,15 m und einer maximalen Dachneigung von 30° ausgeführt werden. Zu einer Baurechtsmehrung kommt es nicht. Nach Diskussion stimmte der Gemeinderat der Planung grundsätzlich zu, die als Grundlage für das weitere Verfahren nach § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) dienen soll. Er leitete die Änderung des Bebauungsplan B 8 Walter-Schleich-Straße Nord für den Bereich des Grundstückes FlNr. 1858/6, Walter-Schleich-Straße 14, 16, ein und beschloss, das Verfahren nach § 13a BauGB im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen. Mit der erforderlichen städtebaulichen Planung beauftragte er den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum. (11:9 Stimmen)

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses, Taubenstraße**

Der Bauwerber plant die Errichtung eines Doppelhauses und stellte dazu im Rahmen einer Bauvoranfrage mehrere Fragen hinsichtlich einer Befreiung von der GFZ-Festsetzung des Bebauungsplanes von 0,35 mit Werten zwischen 0,4 und 0,51. Der Gemeinderat lehnte die Bauvorfrage bezüglich Errichtung eines Doppelhauses, Taubenstraße, FlNr. 1851/12 aufgrund der massiven GFZ-Überschreitung ab. (14:7 Stimmen)

### **Antrag auf isolierte Befreiung des Neubaus einer Garage an der westlichen Grundstücksgrenze, Moosstraße 17, FlNr. 1860/49**

Die beantragte Garage mit einer Größe von 6,50 x 3,75 m soll als Ersatz für die vorhandene im Jahr 1988 genehmigte Garage mit einer Größe von 5,50 x 2,85 m an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Gemeinderat befürwortete den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Neubau einer Garage an der westlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück FlNr. 1860/49, Moosstraße 17. Die erforderliche Befreiung bezüglich Situierung der Garage teilweise außerhalb der überbaubaren Flächen und im 5-Meter-Vorgartenbereich wird erteilt. (17:4 Stimmen) Der Gemeinderat stimmte gegen eine Festsetzung eines Gründachs (6:15 Stimmen), er empfahl aber, das Dach zu begrünen. (17:4 Stimmen)

## **Bekanntgabe der Prüfung des Antrags der CSU für eine Videoüberwachung an den Fahrradabstellanlagen am Eichenauer Bahnhof Süd**

Die CSU-Fraktion beantragte, den Aufbau und Betrieb einer Videoüberwachung an der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof Süd zu prüfen, um die hohe Anzahl von Fahrraddiebstählen in diesem Bereich zu reduzieren. Den Überlegungen liegen dabei die der Landespolizei gemeldeten Diebstähle aus den Jahren 2017 bis 2020 zugrunde. Bereits im Jahr 2016 bat der Erste Bürgermeister den gemeindlichen Datenschutz und die damals zuständige Polizeiinspektion Olching, die Möglichkeiten einer Videoüberwachung zu prüfen. In den Jahren vor 2016 waren die Zahlen deutlich höher als 2019, wir hatten damals über 50 Fahrraddiebstähle. Die Antworten waren eindeutig, eine Videoüberwachung hätte zu dieser Zeit bei deutlich höheren Diebstahlszahlen einer rechtlichen Überprüfung nicht standgehalten. Der Schutz von Rechtsgütern des Grundstückseigentümers, vorliegend von der Gemeindevorrichtungen als Teil des öffentlichen Eigentums wird stärker gewichtet als der Schutz von Dritteigentum, hier des Fahrrades als privatem Eigentum, das dort abgestellt ist und für das der Eigentümer selbst verantwortlich ist. Beschädigungen und Diebstähle gemeindlichen Eigentums stehen aber, anders als dies einer früheren Videoüberwachung durch Einbrüche in das gemeindliche Bahnhofsgebäude der Fall war, nicht im Vordergrund. Dabei werden die datenschutzrechtlichen Speicherverbote, das Recht am eigenen Bild und das auf Informationsfreiheit und das damit verbundene Recht auf Freiheit von Videoaufnahmen als höchstpersönliche Rechte in der Schutzgutabwägung stärker zu gewichten sein als das Recht am Eigentum des Einstellenden. Bei ordnungsgemäßer Ermessensabwägung überwiegt daher das Recht vor Eingriffen in die Persönlichkeitsrechte der ganz überwiegenden Mehrheit der Nutzer der Fahrradabstellanlage das öffentliche Interesse an der Aufklärung der Fahrraddiebstähle durch eine Videoüberwachung bzw. deren präventive Abschreckungswirkung. Aus diesem Grunde kommen sowohl die Prüfung der gemeindlichen Datenschutzbeauftragten, als auch der Polizeiinspektion Germering zu dem Ergebnis, dass Aufbau und Betrieb einer Videoüberwachung am Bahnhof Süd durch die Gemeinde Eichenau einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten würde. Eine technisch tragfähige Videoüberwachung schließlich erfordert die Anordnung von Kameras in der Form, dass sie sich selbst überwachen können. Für die betroffenen Bereiche am Eichenauer Bahnhof mündet dies in einer komplexen Anlage mit voraussichtlich fünfstelligen Kosten für die Gemeinde. Es sind hochauflösende Kameras erforderlich, die nachtsichttauglich sind. Diese Anlage zu errichten, nur um sie angesichts der ersten Beschwerde wieder beseitigen zu müssen, ist unter dem Gesichtspunkt der sparsamen Nutzung von Steuergeldern nur schwer vertretbar. Der Antrag, für die Fahrradabstellplätze am S-Bahnhof Süd in einem abgegrenzten Bereich eine Videoüberwachung zu installieren, fand keine Mehrheit im Gemeinderat. (6:15 Stimmen)

## **Modernisierung der Straßenbeleuchtung**

Der Gemeinderat befasste sich mehrfach mit der Modernisierung der Straßenbeleuchtung. Aus einer Bürgerbeteiligung auf eine Teststrecke mit 6 verschiedene Leuchten trat die Leuchte Teceo der Firma Schreder mit dem wärmeren und insektenfreundlichen Farbton 3000 Kelvin hervor. Im Rahmen der Förderrichtlinie des Freistaats Bayern zum Umwelt-Förderschwerpunkt „Klimaschutz in Kommunen“ in Klimaschutzprogramm Bayern 2050 (KommKlimaFÖR) bewirbt sich die Gemeinde um eine Programmteilnahme. Dafür sollen 1658 Leuchten herstellernerneutral für Gewerbe- und Wohngebiet technische bzw. für Gebiete mit besonderen gestalterischen Anforderungen dekorative Leuchten mit einer Absenkung zwischen 23.00 und 4.00 Uhr auf 75% in den Haupteinsparungs- und auf 50 % in den Anliegerstraßen mit änderbarer Beleuchtungsstärke und Intensität, wartungsfreundli-

cher Ausführung, einstellbaren Neigungswinkeln und variablen Ausleuchtungsoptiken mit 3000 oder 4000 Kelvin ausgeschrieben werden. Die erwartete Stromeinsparung liegt bei ca. 273.400 kWh oder € 65.000/Jahr. Dabei erwirbt die Gemeinde zunächst die Leuchten für 73.000,- € brutto. Die Kostenberechnung für die Modernisierungsmaßnahme liegt bei 640.000,- €, die Ingenieurleistungen bei ca. 105.000,- €, die Gesamtkosten betragen daher 818.000,- €, von diesen sind nach Aussage des Beratungsbüros HPE bis zu 557.000,- € förderfähig. Die Verwaltung geht von einer Gesamtförderung in Höhe von 500.000,- € und einem Gemeindeanteil von 318.000,- € aus, der sich innerhalb von 5 Jahren amortisiert. Der Gemeinderat beschließt, künftig bei der Erneuerung von Straßenleuchten LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 3000 Kelvin einzusetzen, die Modernisierung der Straßenbeleuchtung im Jahr 2021 durchzuführen und erforderliche Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2021 einzustellen. Er beauftragte die Verwaltung, die Fördermittel entsprechend den vorgetragenen Eckdaten zu beantragen und die Maßnahmen nach vorliegender Förderzusage auszuschreiben. (21:0 Stimmen)

### **Anpassung des Förderprogramms für Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen und Speichersystemen**

Der Gemeinderat beschloss das Inkrafttreten der Möglichkeit einer Mehrfachförderung im Rahmen des Förderprogramms der Gemeinde Eichenau für die Neuinstallation von Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen und Speichersystemen rückwirkend zum 01.10.2020, soweit die angeforderten Fördermittel insgesamt die Gesamtkosten der Installation nicht überschreiten. Auf die mögliche Förderschädlichkeit für andere Programme wird explizit hingewiesen. Die Anpassungen gelten damit auch rückwirkend auf schon gestellte Anträge. (20:1 Stimmen)

### **Änderung der Zweckvereinbarung "Geschwindigkeitsüberwachung"**

Der Gemeinderat stimmte dem Ausscheiden der Gemeinde Gröbenzell aus der Zweckvereinbarung zum 31.12.2020 zu. Die Gemeinde Gröbenzell trägt dafür die anfallenden investiven Kosten für die bereits in Auftrag gegebene Beschaffung der neuen Messanlage/Fahrzeug incl. Einbau (Gesamtkosten 192.499,56 €) in Höhe von 20% des Anteils der Gemeinde Gröbenzell. Der Gemeinderat beschloss die „Zweckvereinbarung zur Übertragung von Aufgaben bei der Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 des Straßenverkehrsgesetzes“ zwischen den Städten Germering, Olching und Puchheim, den Gemeinden Eichenau, Emmering und Herrsching am Ammersee sowie der Verwaltungsgemeinschaft Grafrath für die Mitgliedsgemeinde Grafrath und ermächtigte den Ersten Bürgermeister, eine solche Zweckvereinbarung zu unterschreiben.

### **Obdachlosenunterkunft & Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.09.2020**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen reichte einen Antrag ein, ob auf der Fläche des Anwesens Niblerstraße 24 weiterhin ein Obdachlosenunterkunft zur Erfüllung der gemeindlichen Unterbringungspflicht, ggfs. durch das Aufstellen von Wohneinheiten in modularer Holzbauweise möglich ist. Die Stadt Olching hat in Fürstenfeldbruck Teile eines Hauses zur Unterbringung von Obdachlosigkeit bedrohter Personen angemietet. Da die Stadt Olching mittlerweile ihrer Verpflichtung im eigenen Stadtgebiet genügend Unterkünfte vorzuhalten nachkommt, benötigt sie die Unterkunft in Fürstenfeldbruck zukünftig nicht mehr. Mit Kosten von ca. 19.500 € jährlich ist dies voraussichtlich deutlich günstiger als eine Container-Anlage mit Herstellungskosten von ca. 37.000 € und laufenden Betriebskosten von ca. 30.000 € jährlich. Der Gemeinderat ermächtigte den Ersten Bürgermeister, alle Verträge, die zur Nutzung des Objektes in Fürstenfeldbruck als Obdachlosenunterkunft erforderlich

sind, abzuschließen, sowie die allenfalls notwendigen Anschaffungen für eine derartige Nutzung zu tätigen. (21:0 Stimmen) Keine Mehrheit fand der Antrag, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragt, in welchem Kostenrahmen sich die vom Leiter der Allg. Verwaltung angeregten Holzbauweise eines Wohncontainers befinden. (9:12 Stimmen)

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

In der Gemeinderatssitzung am 06.10.2020 beschloss der Gemeinderat nichtöffentlich:

### **Vergabe von Instandhaltungsmaßnahmen der Brücke an der Parkstraße**

Die Firma Max Jung GmbH und Co. aus München erhält den Auftrag für die Instandsetzungsarbeiten an der Brücke Parkstraße zum Gesamtpreis von 43.189,31 €. Die Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltstelle 1.6300.9500 (Straßenbau) zur Verfügung. (23:0 Stimmen)

### **Berufung der Mitglieder des Umweltbeirates (2020 - 2026)**

Der Gemeinderat berief Frau Eugenie Scherb als Stellvertreterin für Herrn Roman Kohl für den Bund Naturschutz zum Mitglied des Umweltbeirates für die Amtszeit 2020-2026. (23:0 Stimmen)

### **Bauantrag auf Einrichtung einer Großtagespflege auf dem Grundstück FlNr. 2009/11, Max-Planck-Straße 20**

In der Wohnung des bisherigen Busbetriebshofes auf dem Grundstück FlNr. 2009/11 wird eine Großtagespflege eingerichtet. Das Grundstück befindet sich im Bereich des seit 30.11.1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 23 Gewerbegebiet III. Die Großtagespflege ist als soziale Einrichtung gemäß § 8 BauNVO im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig. Da der Antrag lediglich befristet für die Zeit vom 01.11.2020 bis längstens 31.10.2021 gestellt werden wird, ist die erforderliche Ausnahme aus Sicht der Verwaltung unproblematisch. Es ist alsbald zu erwarten, dass ein entsprechender Nutzungsänderungsantrag bei der Gemeinde eingeht. Da die Angelegenheit im Hinblick auf die Versorgung mit entsprechenden Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde Eichenau von größter Dringlichkeit ist, beschloss der Gemeinderat, den Ersten Bürgermeister zu ermächtigen, die entsprechende Befreiung bei Eingang des Antrages im Verwaltungsweg zu erteilen.