

Gemeinderatssitzung vom 26.10.2021

Rahmenplan für die P&R-Anlage Süd, Umwandlung in Wohnbauflächen

Der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München in Abstimmung mit der DB und der Verwaltung erarbeitete Rahmenplan wurde dem Gemeinderat zuletzt in der Sitzung am 04.05.2021 vorgestellt und zur Kenntnis gegeben. Seitdem haben sich noch einige Änderungen ergeben, die Frau Geßl vom PVÄW in der Gemeinderatssitzung näher vorstellte. Im Jahr 2017 rückte der Gemeinderat in einer Klausurtagung die Ortsentwicklung in den Fokus. Danach soll der Grüncharakter Eichenaus in den Außenbereichen beibehalten bleiben, wohingegen eine dichtere Bebauung entlang der Hauptstraße als Geschäftszentrum und am Bahnhof aus Sicht der Ortsentwicklungskommission empfehlenswert ist. Für ersteres hat der Gemeinderat bereits einen Grundsatzbeschluss gefasst, auch die Beibehaltung möglichst breiter Grünzüge ist Konsens. Nun geht es um die Frage, welche Bebauung an der Südseite des Bahnhofs denkbar ist. Die Idee selbst hat zwei Ursprungskerne. Zum einen wünscht die Diakonie eine Tagespflege und Mitarbeiterwohnungen für das Personal des Pflegeheims, das immer öfter aus Osteuropa und Fernost-Asien stammt, um den Betrieb langfristig zu sichern. In den ersten Jahren benötigt es Unterkunftsmöglichkeiten. Auch die Gemeinde hat Interesse, dort zehn eigene Wohnungen zu errichten. In diesem Zuge bedarf es der Neuanlage von Stellplätzen, die auf einer Fläche im Nordwesten des Pflegeheims errichtet werden soll, die derzeit als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist. Das Areal soll dann zusätzlich zu Wohnzwecken genutzt werden, um nicht nur zu Parkzwecken versiegelt zu werden. Im Bereich des bisherigen P+R Platzes südlich des Bahnhofs trat die Deutsche Bahn an die Gemeinde mit dem Wunsch heran, bis zu 70 Mitarbeiterwohnungen errichten lassen. Für 25-35 Wohnungen möchte die Gemeinde Belegungsrechte. Alle weiteren Wohnungen sollen frei vermietbar bleiben. Ziel ist es, 25 % - 50 % der Wohnungen in EOF-Modell zu entwickeln. Bislang ist der Rahmenplanentwurf bei der Stellplatzsytuierung in einer Tiefgarage, einer Stelzengarage oder einem Garagenbau offen, um potenziellen Interessenten Möglichkeiten zu eröffnen. Die bisherigen 221 Stellplätze sollen nördlich der Bahn in einem Parkhaus untergebracht werden. Die Ortsentwicklungskommission hat dem Gemeinderat empfohlen, in Richtung des Rahmenplans weiterzudenken. Inzwischen hat sich eine Bürgerinitiative gebildet, deren Vertretern die Bebauung zu massiv erscheint. Mehrere Fraktionen hielten den Entwurf noch nicht für entscheidungsreif und hinterfragten die bisherige Beteiligung der Bürger. Bei einem Rahmenplan handelt es sich um eine informelle städtebauliche Planung der Gemeinde, für die keine Beteiligungsvorschriften bestehen. Vor Ort hat eine Veranstaltung stattgefunden, in der Bürger Mitgliedern aller Gemeinderatsfraktionen ihre Anregungen und Bedenken mitteilten. Die Gemeinde wird aber nochmals ein Gespräch mit der Initiative führen, um auszuloten, ob und ggf. auf welche Weise deren Wünschen berücksichtigt werden können. Diskutiert wurde die Frage der Konzeptvergabe, bei der verschiedene Bebauungsvorschläge erwartet werden, die die vorformulierten Rahmenbedingungen einhalten, aber durchaus vom Rahmenplan abweichen werden. Unter diesen gibt ein Auswahlgremium unter Beteiligung der Gemeinde Empfehlungen ab. Dabei müsse sowohl den Interessen der DB als Grundstückseigentümerin und der Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit Rechnung getragen werden.

Die Diskussion erstreckte sich auch auf die Schaffung kostengünstigen Wohnraums und den Belegungsanteil der Gemeinde, die Gebäudehöhe sowie den Stellplatzschlüssel mit

Mobilitätskonzept und, ob die ökologische Ausgleichsfläche im Bereich des Baukörpers A3 überbaut werden soll. Nach einem Geschäftsordnungsantrag auf Beendigung des Tagesordnungspunktes (17:2 Stimmen) erfolgte keine Beschlussfassung.

"Integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement"; Vorstellung der Ergebnisse

Am 4. Januar 2021 erteilte die Verwaltung einen Auftrag für die Erstellung eines Integralen Konzeptes zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement an die Firma CDM Smith Consult aus München. Die Konzepterstellung wird zu 75 % durch das Wasserwirtschaftsamt bezuschusst. Herr Pietsch stellte die Ergebnisse der Untersuchung vor. Die Karten werden den Bürgern zur Einsicht gegeben, die der Gemeinderat zur Kenntnis nahm.

Bauantrag-Tektur auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Der Gemeinderat befürwortete den Tektur-Antrag bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 1954/29, Frühlingstraße 56 und stimmte den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Baugrenzüberschreitung und Größe Nebenanlagen sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung bezüglich Situierung im 5-Meter-Vorgartenbereich zu. (3:16 Stimmen)

Bauantrag auf Bestandsgenehmigung für ein kleines Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und Garage, Forststraße 2, FlNr. 1516/0

Der Gemeinderat lehnte den Antrag auf Bestandsgenehmigung für ein kleines Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und Garage sowie Einbau einer zeitgemäßen Heizung und Umbau der Toilette zu einem Bad mit Dusche auf dem Grundstück FlNr. 1516/0, Forststraße 2, ab. (15:4 Stimmen)

Breitbandausbau Standort für PoP (Point of presence)

Der Gemeinderat stimmte der Errichtung von 2 Points of Presence auf Gemeindegrund an folgenden Standorten Grünfläche zwischen Aldi und dem Friedhofsparkplatz und Grünfläche Ecke Olchinger- / Allinger Straße neben dem Wertstoffhof zu und ermächtigte die Verwaltung, den notwendigen Pachtvertrag abzuschließen. (17:0 Stimmen)

Erweiterung Freifläche Schülerhort Schmetterlingshöhle Josef-Dering-Grundschule

Für den Schülerhort Mitte soll die eingefriedete Freifläche vor dem Bau I erweitert werden, da sie für etwa 65 Kinder zu klein ist. Der vorhandene Garten ist ca. 180 m² groß. In Betracht kommt eine Erweiterung nach Norden bis zur Gebäudeflucht Bau 1. Durch die Erweiterung kommen ca. 90 m² hinzu. Es bleibt eine Durchfahrtsbreite von 4,5 m zwischen Gartenzaun und Bau III. Der Entwurf sieht vor, die vorhandene 1,70 m hohe Einfriedung mit Zugangstor zu versetzen, die Sitzmauer aus Waschbetonquadern abzubauen und den Asphalt durch eine Rasentragschicht auszutauschen. Die Verwaltung schätzt die Baukosten auf ca. 30.000 € brutto. Ein Antrag, den gesamten Platz im kommenden Jahr abzusperren, fand keine Mehrheit. (5:14 Stimmen) Der Gemeinderat fasste den Projektbeschluss für die Erweiterung der Freianlagen des Horts Schmetterlingshöhle an der Josef-Dering-Schule vorbehaltlich der Bereitstellung der Haushaltsmittel bei den Haushaltsberatungen für 2022 (HHSt. 1.4643.9500) erteilt. Für den Fall, dass die Mittel zur Verfügung stehen, ermächtigte er die Verwaltung, die Leistungen auszuschreiben und Angebote einzuholen. (13:6 Stimmen)

Mittelbereitstellung für die Haushaltsstelle 0.6100.6500, Sachverständigen- und Gerichtskosten Bauleitplanung, Haushaltsjahr 2021

Für das Haushaltsjahr 2021 wurden auf der Haushaltsstelle 0.6100.6500, Sachverständigen- und Gerichtskosten Bauleitplanung, Mittel in Höhe von insgesamt 29.000 € genehmigt. Es werden noch Kosten in Höhe von ca. 25.000 € erwartet (Rechtsberatung und Ortsentwicklungskommission). Der Gemeinderat beschloss, die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben über eine Mittelbereitstellung von der Haushaltsstelle 0.6100.6555 (Bauleitplanung) in Höhe von 25.000 €. Sollten bei Bedarf weitere Haushaltsmittel notwendig werden, wird der Erste Bürgermeister ermächtigt, eine weitere Mittelbereitstellung in Höhe von bis zu 15.000 € zu verfügen. (19:0 Stimmen)

Kooperationsvereinbarung Volkshochschulen Puchheim – Eichenau; Hier: Billigung der Kooperation und stufenweise Anpassung der Zuschüsse pro Kopf

Die Erwachsenenbildung ist nach Art. 83 Abs. 1 der Bayerischen Verfassung neben anderen öffentlichen Aufgaben als Kernbereich der Pflichtaufgaben den Gemeinden zugewiesen. In der Gemeinde Eichenau wird die Erwachsenenbildung u. a. durch die Unterstützung der Volkshochschule Eichenau e.V. erbracht. Während des Corona-Jahres 2020 entwickelten die beiden Volkshochschulen Puchheim und Eichenau Ideen, wie eine Kooperation zwischen ihnen aussehen könnte. Am 07.10.2021 unterzeichneten die Vorsitzenden beider Volkshochschulen eine Kooperationsvereinbarung. Vor Anerkennung durch den Bay. VHS Vorstand ist diese durch die betroffenen Kommunen zu bestätigen. Der Gemeinderat billigte die Kooperationsvereinbarung der Volkshochschulen Puchheim – Eichenau. (18:0 Stimmen) Er beschloss, nach Umsetzung der Kooperationsvereinbarung die Zuschüsse je Einwohner von derzeit 2,00 € Jahresschritten auf 3,20 € jährlich zu erhöhen. (17:1 Stimmen)