

### **Dirk Flechsig aus dem Gemeinderat Eichenau ausgeschieden**

Mit Schreiben vom 09.05.2017 erklärte Herr Dirk Flechsig nach 21 Jahren Mitgliedschaft im Eichenauer Gemeinderat aus persönlichen Gründen die Niederlegung seines Amtes. Er bedankte sich mit einer persönlichen Rede, die im Protokoll der Sitzung nachzulesen ist. Erster Bürgermeister Peter Münster bedankte sich seinerseits bei Herrn Flechsig für die langjährige gute Zusammenarbeit und überreichte ein kleines Präsent. Anschließend stellte der Gemeinderat fest, dass Herr Dirk Flechsig durch die Niederlegung seines Amtes aus dem Eichenauer Gemeinderat ausgeschieden ist. (24:0 Stimmen)

### **Jutta Huber als Listennachfolgerin vereidigt**

Frau Jutta Huber rückte für das ausgeschiedene Gemeinderatsmitglied Herr Dirk Flechsig in den Gemeinderat als Listennachfolgerin nach. Dies stellte der Gemeinderat fest. (24:0 Stimmen)

Frau Jutta Huber legte anschließend den Eid nebst religiöser Beteuerung vor dem Gemeinderat ab. Erster Bürgermeister Peter Münster gratulierte ihr zur Erneuten Amtsübernahme.

Frau Huber wurde im Ferienausschuss aufgrund des Ausscheidens des Gemeinderatsmitgliedes Dirk Flechsig 2. Stellvertreterin (Mitglied: Frau Inge Hoffmann; 1. Stellvertreter Michael Wölf). (25:0 Stimmen)

Gleichzeitig gab Céline Lauer bekannt, dass sie von der CSU-Gemeinderatsfraktion zur Fraktionsvorsitzenden gewählt wurde. Als 1. Stellvertreter wurde GR Peter Zeiler und als 2. Stellvertreter GR Michael Wölf gewählt. Der Gemeinderat nahm die Bekanntgabe zur Kenntnis.

### **Bebauungsplan B 8 Walter-Schleich-Straße Nord Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstücks FINr. 1861/11**

Im seit 31.08.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 8 Walter-Schleich-Straße Nord war für das 2.514 m<sup>2</sup> große Grundstück FINr. 1861/11 festgesetzt, dass zwei Baufenster mit je 250 m<sup>2</sup> Geschossfläche (= GFZ 0,20), I + ID (Dachgeschoss=Vollgeschoss), einer Traufhöhe max. 4 m über OK Gelände, WD/SD mit 32°-40° Dachneigung, und Einzelhausbebauung bei einer GRZ von 0,20 zulässig waren. Die Grundstückseigentümerin beantragte, den Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in Einzel- oder Doppelhaus, der Baugrenzen, einer Erhöhung der zulässigen Geschossfläche für das im südlichen Grundstücksteil gelegene Baufenster von 250 m<sup>2</sup> auf 370 m<sup>2</sup> (entspricht einer GFZ von 0,25), der Geschossanzahl in II, der zulässigen Höhe auf 6,25 m Wandhöhe für das vordere und 5,50 m Wandhöhe für das rückwärtige Baufenster und der Dachneigung auf 22° zu ändern. Aus städtebaulichen Gründen war aus Sicht der Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplanes, wie dargestellt, vertretbar. Die beantragte Erhöhung des Baurechts ist auch im Hinblick auf die Lage des Grundstücks (an den Außenbereich angrenzend) moderat und bleibt unterhalb des Maßes der umliegenden Bebauung (0,30 bis 0,40 GFZ südlich der Walter-Schleich-Straße). Der Gemeinderat stimmte dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes B 8 Walter-Schleich-Straße Nord für den Bereich des Grundstücks FINr. 1861/11 zu, wobei die kartierten Bäume Nr. 17 und 18 nach Möglichkeit erhalten bleiben sollen. Die Antragstellerin hat die Kosten der Bebauungsplanänderung zu tragen. (25:0 Stimmen)

## **Grundsatzbeschluss zur ortsverträglichen Nachverdichtung im Bereich des Bebauungsplanes B 16 I Hauptstraße**

Der 1998 aufgestellte Bebauungsplan B 16 I „Hauptstraße“ ermöglicht eine für Mischgebiete mäßig verdichtete Bebauung bis zu einer GFZ von 0,8. Die in der BauNVO festgelegte Obergrenze für die GFZ solcher Gebiete beträgt 1,2. Der Bebauungsplan hat zum Ziel entlang der Hauptstraße innerhalb des bestehenden Straßensystems größere Gebäudeeinheiten mit erdgeschossigen Gewerbe-, möglichst Ladenflächen, zu schaffen. Das Bild der Hauptstraße soll durch dreigeschossige Gebäude mit in der Regel mittigen Rücksprüngen geprägt werden. Die Umsetzung des Bebauungsplanes bedarf der nachbarlichen Kooperation. Dieses Angebot haben die Grundstückseigentümer in den vergangenen knapp 20 Jahren nur sehr zurückhaltend angenommen, so dass sich das Erscheinungsbild der Hauptstraße nicht grundlegend gewandelt hat und auch kein nennenswerter Zuwachs an attraktiven Gewerbe-, bzw. Ladenflächen erfolgte.

Zur Förderung einer kooperativen Entwicklung städtebaulich verträglicher Bauvorhaben im Bereich des B 16 an der Hauptstraße stellt die Gemeinde Eichenau eine angemessene, der Zielerreichung dienliche Erhöhung des bestehenden Baurechts in Aussicht. Zur Förderung einer kooperativen Entwicklung städtebaulich verträglicher Bauvorhaben im Bereich des B 16 an der Hauptstraße stellt die Gemeinde Eichenau eine angemessene, der Zielerreichung dienliche Erhöhung des bestehenden Baurechts in Aussicht. Zunächst nahm der Gemeinderat die Zielsetzung Nachhaltigkeit in den Katalog auf (15:10 Stimmen). Anschließend beschloss er die gemeinsame Entwicklung benachbarter Grundstücke nicht zur Voraussetzung der Entwicklung zu definieren, sondern besonderes zu gewichten (24:1 Stimmen). Die Ziele sind daher im Wesentlichen:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität der Hauptstraße
- Verbesserung des Ortsbildes
- Umsetzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes
- Wohnraumschaffung
- behindertengerechte Ausführung gemäß DIN 18040-2 R
- Nachhaltigkeit

Besonders gewichtet wird eine gemeinsame Entwicklung geeigneter Nachbargrundstücke entlang der Hauptstraße auf der Grundlage des Bebauungsplanes B 16. (25:0 Stimmen)

### **Gewerbegebiet Nord; weiteres Vorgehen**

Die aufgrund Beschluss vom 08.11.2016 durchgeführte Erhebung des Interesses des örtlichen Gewerbes hat ergeben, dass ein untergeordneter Teil des Gewerbegebietes hierfür eingesetzt werden muss. Großflächige Erweiterungsabsichten geeigneter örtlicher Gewerbebetriebe an dieser Stelle sind frühestens mittelfristig gegeben. Die kleinteiligeren Umsiedlungswünsche könnten zu einem großen Teil in einem eigens dafür konzipierten Gebäude konzentriert untergebracht werden. Auf diese Weise könnte dem für ein Gewerbegebiet vergleichsweise kleine Flächenbedarf mehrerer örtlicher Interessenten räumlich optimal und in architektonisch anspruchsvoller Weise Rechnung getragen werden. Dies wirkt sich gleichzeitig positiv auf Qualität und Größe der übrigen Flächen aus. Im Übrigen ist die bisherige Zielsetzung, in erster Linie Flächen für hochwertiges Gewerbe mit geringem Verkehrsaufkommen zu schaffen, an dieser Stelle sinnvollerweise weiter zu verfolgen. Zum Fortgang dieses Projektes wird es erforderlich sein, dass die Gemeinde die Gewerbegebietsfläche erwirbt, baureif macht und die Gewerbeansiedlung selbst betreibt. Formal sollte dem Ersten Bürgermeister daher nun ein Verhandlungsauftrag zum Erwerb der künftigen Gewerbefläche erteilt werden. Im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen ist besonderes Augenmerk auf die vorhandene Altlastenproblematik zu richten. Eine aussagekräftige Altlastenuntersuchung erscheint für die Verhandlung eines angemessenen Kaufpreises schon im Vorfeld erforderlich. (21:4 Stimmen)

## **Berichtigung und Überarbeitung des Bestandsverzeichnisses über Ortsstraßen; Widmung von Verkehrsflächen nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)**

Nach Art. 3 Abs. 2 BayStrWG und der Verordnung über Straßen- und Bestandsverzeichnisse sind die Gemeinden verpflichtet, für ihre Straßen (Gemeindeverbindungsstraßen, Ortsstraßen, beschränkt-öffentliche Wege, öffentliche Feld- und Waldwege sowie öffentlich-rechtliche Eigentümerwege) Bestandsverzeichnisse zu führen. Daher hat die Verwaltung nun mit einer vollumfänglichen Überprüfung der Bestandsverzeichnisse begonnen. Die Prüfung des Verzeichnisses der Ortsstraßen und Gemeindeverbindungsstraßen ist nunmehr abgeschlossen. Es waren zahlreiche Berichtigungen durchzuführen. Da das Bestandsverzeichnis rechts- und bestandskräftig ist, ist eine Berichtigung durch einfaches Nachtragen ausgeschlossen. Diese Flächen müssen nunmehr im gesetzlich vorgeschriebenen förmlichen Verfahren neu- bzw. umgewidmet werden.

Dies betraf einzelne Teile der Straßen Eichelhäherweg, Am Eichbüchl, Bürgermeister-Handelshäuser-Straße, Bussardstraße, Birkenhain und dem Schwarwerkhözl, Elsterstraße, Emmeringer Straße, Frühlingstraße, Kapellenstraße, Kiefernstraße, Libellenweg, Roggensteiner Allee West, Weidenstraße, Am Bogen, Holzkirchner Straße, Wendelsteinstraße, Am Lichtfeld, Erich Kästner Weg, Schreberweg, Weidachweg, Tannenstraße und Zur Leite. (25:0 Stimmen)

## **Bericht zur Raumprüfung für weitere Schülerbetreuungsmöglichkeiten im Schuljahr 2017-2018**

Für das Angebot weiterer Schülerbetreuungsplätze an der Starzelbachschule wurden die Optionen Aufenthaltsräume für die Erweiterung des AWO-Mittagstisches an der Starzelbachschule in Räumen der Musikschule im Schulhaus, im kleinen Saal der Friesenhalle und in Containern an der Starzelbachschule geprüft. Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass die als erstes genannten Möglichkeiten in der Starzelbachschule weiter zu verfolgen sind. An der Josef-Dering-Grundschule wurden Eltern mit fehlendem Arbeitsnachweis erneut gebeten, diesen nachzureichen bzw. mit der Verwaltung Kontakt aufzunehmen, damit die Dringlichkeit des Betreuungsbedarfs geprüft bzw. belegt werden kann. Von Seiten der Schulleitung wurde signalisiert, dass das Religionszimmer im Schulbau I als Aufenthaltsraum für eine weitere Hortgruppe zur Verfügung gestellt werden könnte. Nach Rücksprache mit der Hortleitung überwiegen hier die Nachteile aufgrund der Raumgröße deutlich gegenüber einer praxisnahen Hortnutzung. Hier sind Fragen zum Garderobebereich, Zugang (nur über FME möglich), Essensausgabe und -einnahme, Personalraum etc. nicht oder nur schwer zu lösen. Eine Zustimmung der KiTa-Aufsicht ist deshalb nicht zu erwarten. Alternativ könnte die Gemeinde die „Intensiv-Förderung“ (welche bereits vor Jahren in den von der Schule vorgeschlagenen Räumlichkeiten stattgefunden hat) wiederaufnehmen. Dies wäre auch eine Möglichkeit zur Integration von Kindern, die einen Migrationshintergrund haben.

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

Für die Aussegnungshalle hat der Gemeinderat folgende Gewerke am 28.03.2017 vergeben: Die Firma Markus Höflmayr Baugeschäft, Bergstr. 4, 82272 Moorenweis wird beauftragt, gemäß ihrem Angebot vom 04.03.2017 die Baumeisterarbeiten mit Abbruch (Gewerk 01) zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 155.267,63 €. Die Firma Furtmayer Elektroanlagen GmbH, Lochhamer Schlag 5, 82166 Gräfelfing wird beauftragt, gemäß ihrem Angebot vom 14.03.2017 die Elektroinstallationsarbeiten (Gewerk 03) zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 39.577,03 €. Die Firma Peter Löhner GmbH, Lechstr. 17, 86937 Scheuring wird beauftragt, gemäß ihrem Angebot vom 17.03.2017 die Fliesen- und Natursteinarbeiten (Gewerk 04) zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 50.464,33 €. (22:0 Stimmen)

Die Firma Michael Wölfl GmbH, Hauptstr. 46, 82223 Eichenau wird beauftragt, gemäß ihrem Angebot vom 15.03.2017 die Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten (Gewerk 02) zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 56.468,94 €. (19:3 Stimmen)

Der Gemeinderat hat den ersten Bürgermeister am 28.03.2017 ermächtigt, auf Basis des Architektenvertrags vom 03.03.2016 die weiteren erforderlichen Honorarleistungen bis zur Leistungsphase 9 zu beauftragen. Die Vertragserweiterung mit dem Architekturbüro SPP - Sturm, Peter + Peter, München erfolgt stufenweise nach Projektfortschritt. Die voraussichtliche Honorarsumme der Leistungsphasen 6-9 beträgt 49.843,82 € brutto. (23:0 Stimmen)

**Antrag auf anteilige Kostenübernahme für die Ausbildung einer Heilerziehungspflegerin**

Die Gemeinde Eichenau gewährt der Privaten Kinderkrippe Eichenau für das Betreuungsjahr 2017/18 einen freiwilligen Personalkostenzuschuss für die Beschäftigung einer Fachschulpraktikantin für Heilerziehungspflege in der Privaten Kinderkrippe Eichenau in Höhe von 50 % der tatsächlich anfallenden Personalkosten, maximal jedoch 4.500,- €. Die erforderlichen Mittel sind auf der entsprechenden Haushaltsstelle bereitzustellen. (23:2 Stimmen)