NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 15.11.2005

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Schechner, A. (für Berberich), Lachner, Mühlfenzl, Nagler, Gietl (für Ried), Riedl, und Schuder.

Entschuldigt fehlten: StR Berberich und Ried

Als Zuhörer nahmen teil: stellv. Bgm. Anhalt und StRin Schurer

Frau Fischer, Herr Deierling und Herr Weisheit nahmen beratend an der Sitzung teil.

Zu Tagesordnungspunkt 6 war Herr Friemel von der SüdostBayernBahn anwesend.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Fischer, Deierling, Weisheit

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Vom Rederecht machte aus den Reihen der Zuhörerschaft niemand Gebrauch.

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [m1]:

[redacted]
Vorbescheid zur Erweiterung des „Gärtnerhäusl im Herrengarten“ für Wohnzwecke auf dem Grundstück FlNr. 1/1, Gmkg. Ebersberg, Jesuitengasse

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Absatz 2 BauGB und stellt die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes dar. Es handelt sich beim Bestand um ein denkmalgeschütztes Gebäude in denkmalgeschütztem Terrain. Die Erschließung ist gesichert
Ortsplanerisch ist die Erweiterung denkbar, zumal dank des Abrückens des Anbaus durch ein Gelenk der Bestand unangetastet bleibt. Dies ist eine wesentlich bessere Lösung als ein direkter Anbau. Beim Anbau sollte außerdem versucht werden, Höhe und Raumhaltigkeit betreffend, die Konkurrenz zum Bestand zu vermindern
Die planungsrechtliche und denkmalrelevante Prüfung erfolgt durch das Landratsamt.
Es wird empfohlen das Vorhaben einvernehmlich ans LRA weiterzugeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [m2]:

[redacted]
Vorbescheid zur Erweiterung des „Wasserhäusls“ am Langweiher durch Beseitigung des angebauten Nebengebäudes und Neuerrichtung in ähnlicher Form zu Wohnzwecken auf dem Grundstück FlNr. 947, Gmkg. Ebersberg, Am Priel 11

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Absatz 2 BauGB. Das bestehende denkmalgeschützte „Wasserhäusl“ wird erweitert, indem das bisherige Nebengebäude abgebrochen und als Ersatzbau einer Wohnnutzung zugeführt wird. Die Erschließung ist gesichert.
Die Erweiterung ist ortsplanerisch denkbar, zumal durch das Gelenk der Bestand unangetastet bleibt. Dies stellt eine wesentlich bessere Lösung dar, als ein direkter Anbau.
Die planungsrechtliche, denkmal - und naturschutzrelevante Prüfung, sowie die der Zulässigkeit erfolgt durch das Landratsamt.
Es wird empfohlen das Vorhaben einvernehmlich ans LRA weiterzugeben

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [m3]:

[redacted]
Errichtung eines Gebäudeteiles zur Wohnnutzung sowie eines Gebäudeteiles mit landwirtschaftlicher Nutzung auf den Grundstücken FlNr. 1886, 1887 und 1890, Gmkg. Ebersberg, Hörmannsdorf 7 a

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, die Beurteilung erfolgt nach § 35 Abs. 2 BauGB
Das städtische Wegegrundstück wird an den Antragsteller veräußert, die Vermessung erfolgt am 23.11.05. Der Zwischenbau wird als Stadel genutzt, der Neubau dient Wohnzwecken.
Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig.
Bei der Gestaltung des Daches sollte versucht werden, eine ruhige, außenbereichverträgliche Dachlandschaft zu formulieren und die massiv wirkende Dachgaube bzw. den Standgiebel bezüglich des Dachüberstandes und der Materialen zurückzunehmen.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen, unter dem Vorbehalt der Veräußerung sowie der Vermessung und Umwidmung des städtischen Wegegrundstücks.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen, unter dem Vorbehalt der Veräußerung des städtischen Wegegrundstückes sowie dessen Vermessung und Umwidmung.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [m4]:

[redacted]
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FlNr. 217 und 217/2, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr. 14

öffentlich

Auf Grund der eingereichten Unterlagen konnte das Bauvorhaben nicht ausreichend beurteilt werden. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [m5]:

Kreuzungsbereich Ignaz-Perner-Straße/Sieghartstraße;
Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereiches

öffentlich

Mit Schreiben vom 24.02.05 beantragte der Agenda-AK-Verkehr die Einrichtung von Fußgängerüberwegen in der Sieghartstraße und der Ignaz-Perner-Straße.
In der TA-Sitzung am 15.03.05 wurde in Aussicht gestellt, nach Fertigstellung der Seniorenwohnanlage an geeigneten Stellen Fußgängerüberwege einzurichten.
Am 06.10.05 fand ein Ortstermin mit Herrn Ziegler von der Unteren Straßenverkehrsbehörde und Herrn Deibl von der Polizeiinspektion Ebersberg zwecks Festlegung der genauen Standorte statt.
Herr Ziegler stellte bei dieser Ortsbesichtigung fest, dass im Bereich der Altenwohnanlage keine Gehwege sind und somit auch kein Fußgängerüberweg zulässig ist.
Man könnte einen Gehweg durch folgende Maßnahmen schaffen:

- Bau eines Gehweg mit Hochbord (mind. 7 cm)
- Weiße Trennlinie und Beschilderung als Gehweg

Doch selbst wenn ein Gehweg vorhanden wäre, muss zwingend eine Verkehrszählung durchgeführt werden, bei der in der Spitzenstunde mind. 300 Fahrzeuge und mind. 50 Fußgänger gezählt werden.
Alternativ könnte der verkehrsberuhigte Bereich erweitert werden, so dass auch der Kreuzungsbereich I.-Perner-Straße /Sieghartstraße erfasst wird. Allerdings ist fraglich ob hierdurch tatsächlich ein Sicherheitsgewinn für die querenden Fußgänger erzielt oder nur eine Scheinsicherheit geschaffen wird.

Stadtrat Mühlfenzl plädierte für die Aufstellung von Schildern, die auf die Seniorenwohnanlage bzw. querende Fußgänger hinweisen.
Stadtrat Lachner warnte, dass auch Fußgängerüberwege nicht immer beachtet werden. Es wäre sinnvoll, zusätzliche Hinweisschilder aufzustellen.

Die Mitglieder des TA einigten sich nach kurzer Diskussion darauf, entsprechend den Vorgaben der Unteren Straßenverkehrsbehörde eine Verkehrszählung durchzuführen und danach über die vorzunehmenden Maßnahmen zu entscheiden.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [m6]:

Bahnübergänge auf der Strecke Ebersberg-Wasserburg
Umbau/technische Sicherung folgender Bahnübergänge:
an der Straße nach Oberlaufing
an der Straße von Langwied nach Oberndorf
an der Weidinger Straße
Hier: Festlegung der jeweiligen Planungsvariante

öffentlich

Zu diesem Tagesordnungspunkt war Herr Friemel von der SüdostBayernBahn anwesend.

Seitens der Fraktionen wurde bei allen 3 Bahnübergängen die Planungsvariante 1 favorisiert, da es sich jeweils um die sinnvollste Variante mit den geringsten Kosten und den wenigsten Belastungen für die Betroffenen handelt. Die Bahn wird gebeten, die Abwicklung dieser Maßnahmen rechtzeitig mit den betroffenen Landwirten zu besprechen.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, in Oberndorf einen Haltepunkt einzurichten.

Herr Friemel erklärte, dass die Einrichtung eines Haltepunktes ein entsprechendes Fahrgastpotenzial erfordert. Er empfahl, einen diesbezüglichen Antrag sowohl bei der SüdostBayernBahn, als auch bei der Bundeseisenbahngesellschaft zu stellen.

Anschließend berichtete Bgm. Brilmayer über die Besprechung mit den betroffenen Landwirten:
Damit die Landwirte die Bewirtschaftung ihrer Felder koordinieren können, wird darum gebeten, rechtzeitig Kontakt mit ihnen aufzunehmen. Nach Beendigung der Maßnahmen sollte eine gemeinsame Abnahme erfolgen. Auch aus Sicht der Betroffenen wäre die Einrichtung eines Haltepunktes in Oberndorf wünschenswert.
Da im Zusammenhang mit der Sicherung der Bahnübergänge in manchen Bereichen Wege verlegt werden müssen, wird in nächster Zeit eine Besprechung mit einem Vertreter des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern stattfinden, in dem abgeklärt werden soll, inwieweit im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen ein freiwilliger Landtausch oder ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden könnte.

Seitens der Verwaltung wurde die Abgabe folgender Stellungnahme zu den Planungsvarianten empfohlen:

BÜ bei km 7,889 an der Straße nach Oberlaufing

- Hier kommt nur die erste Variante in Frage, da die beiden anderen Varianten massivste Umbaumaßnahmen und Grundstückseingriffe erfordern.

BÜ bei km 8,994 an der Straße Langwied - Oberndorf

- Variante 2 sieht eine Aufweitung des nordwestlich abzweigenden Feldweges bis zur Ebrach vor. Dies wird abgelehnt.
- Variante 1 sieht eine technische Sicherung ohne bauliche Veränderungen vor. Da allerdings Landwirte aus Oberndorf in den nordwestlich des BÜ abzweigenden Weg einfahren müssen, wird ein Vorsignal aus Richtung Langwied notwendig. Es wird empfohlen, der Variante 1, allerdings mit Vorsignal aus Richtung Langwied zuzustimmen.

BÜ bei km 9,396 an der Weidinger Straße

- Eine Schließung des BÜ und die Schaffung eines Ersatzweges zur Gemeindeverbindungsstraße Langwied-Oberndorf wird abgelehnt.
- Planungsvariante 2 mit massiven Geländeeingriffen wird ebenfalls abgelehnt
- Planungsvariante 1 mit Aufweitungen in der Weidinger Straße ist grundsätzlich vorstellbar. Die Wegeverlegung auf dem nordwestlichen Grundstück sowie die rechtliche Sicherung der Durchfahrt ist nicht den Eigentümern zu überlassen, sondern muss seitens der Bahn im Rahmen dieser Maßnahme umgesetzt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, von den einzelnen Planungsvarianten jeweils der Variante 1 zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [m7]:

Landesentwicklungsprogramm;
Gesamtfortschreibung

öffentlich

Das seit dem 12. März 2003 verbindliche Landesentwicklungsprogramm Bayern wurde einer nochmaligen gründlichen Überarbeitung mit dem Ziel einer deutlichen Straffung unterzogen.

Den nun vorliegenden Entwurf hat der Ministerrat am 12.07.2005 beschlossen. Insbesondere wurden nicht zwingend erforderliche Festlegungen aufgehoben, Doppelregelungen und gebietsbezogene Ziele, die eine Mehrfachabsicherung von Gebieten durch landesplanerische und fachliche Ausweisungen bedeuten würden, aufgehoben. Die Festlegungen selbst wurden auf den wesentlichen Aussagegehalt konzentriert. Neu ist eine Unterscheidung zwischen beachtlichen Zielen und in der Abwägung lediglich zu berücksichtigenden Grundsätzen.

A I 6.2
Festgehalten wird an dem Leitziel der gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Auf Grund des europäischen und globalen Wettbewerbs wird allerdings damit gerechnet, dass nur in einigen starken Metropolen eine ausreichende Schubkraft bestehen wird.
Das LEP erklärt daher München und Nürnberg zu so genannten Metropolregionen mit dem Ziel die nationalen und internationalen verkehrlichen Anbindungen der Metropolregionen und die innerregionale Erschließung zu verbessern sowie die Standortattraktivität für internationale Institutionen und Unternehmen zu erhöhen.
Nicht klar sind die Auswirkungen auf den Großraum und somit auch auf Ebersberg.

Einstimmig mit 9 : 0 beschloss der Technische Ausschuss, dass die Auswirkungen der Metropolregionen auf die betroffenen Bereiche aufgezeigt werden sollen.

A II 1.1
Die im geltenden LEP enthaltene Aussage, dass die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, wirtschaftlichen und soziokulturellen Bedeutung weiterentwickelt, gefördert und in ihrer Planungshoheit gestärkt werden sollen, ist künftig lediglich als Grundsatz vorgesehen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass zur Vermeidung einer Abwertung der gemeindlichen Planungshoheit diese Aussage weiterhin als Ziel bestehen bleiben soll.

B I 3.2.10.3
Das bisherige Ziel, dass Versorgungsnetze unterirdisch naturschonend verlegt werden sollen, ist im LEP-Entwurf nicht mehr enthalten. Dies ist bedauerlich, da insbesondere die Telekom vermehrt darauf hinweist, dass die so genannte „Regelverlegung“ nunmehr oberirdisch sei. Die Aufgabe dieses Ziels widerspricht auch der BauGB-Novelle 2004, wonach den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet wurde, im Bebauungsplan eine unterirdische Verlegung festzusetzen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass zur Stärkung der gemeindlichen Position dieses Ziel beibehalten werden soll.

B I 3.2.2.5
Bereits im geltenden LEP 2003 wurde entgegen den Befürchtungen des Bayerischen Gemeindetags, die sich auch die Stadt zu eigen gemacht hat, das bis dahin eindeutige Bekenntnis zur örtlichen Wasserversorgung aufgeweicht. Nunmehr soll nur noch der Grundsatz enthalten sein, dass dem Verbleib der öffentlichen Wasserversorgung als essenzieller Bestandteil der Daseinsvorsorge in kommunaler Verantwortung besondere Bedeutung zu kommt. Zu dem ist beabsichtigt, den Hinweis auf den Erhalt der kleinräumigen Struktur der öffentlichen Wasserversorgung und die Möglichkeit der betrieblichen Kooperation zu streichen. Insgesamt bedeutet dies eine erneute Schwächung der kommunalen Wasserversorgung.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass das eindeutige Bekenntnis zur kommunalen Wasserversorgung durch geeignete Formulierungen und die Erhebung zum Ziel im LEP zum Ausdruck kommen soll. Eine Schwächung der kommunalen Wasserversorgung ist im Interesse einer optimalen Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser nicht hinzunehmen.

B I 3.2.3.1
Als neuer Grundsatz soll aufgenommen werden, dass noch anstehende Maßnahmen der abwassertechnischen Ersterschließung im ländlichen Raum überwiegend mit mechanisch-biologischen Kleinkläranlagen erfolgen soll. Damit würde sich das LEP eindeutig gegen den Anschluss an eine Kläranlage aussprechen. Die bisherigen Bemühungen der Stadt im Interesse des Umweltschutzes, möglichst viele Dörfer an die Sammelkläranlage anzuschließen und das darauf basierende abwassertechnische Konzept wären damit in Frage gestellt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass der Grundsatz umformuliert werden sollte, dass dem Anschluss an eine Sammelkläranlage der Vorzug zu geben ist.

B II 1.2.1.2
Zu den Einzelhandelsgroßprojekten enthält der Entwurf wortgleich das im gültigen LEP enthaltene Ziel. Hierzu kann auf die eingehende Behandlung in der TA-Sitzung am vom 23.10.2001 zur Teilfortschreibung des Fachziels Einzelhandelsgroßprojekte / FOC erwiesen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen bestätigt der Technische Ausschuss den Beschluss des TA vom 23.10.01 lfd.-Nr. 22.

B V 2.2.2 u. 2.2.3
Bisher enthält der LEP klare Aussagen, was unter einer hinreichenden Versorgung mit Leistungen des Postwesens zu verstehen ist. Danach soll in jeder Gemeinde mit mindestens 4000 Einwohnern sowie in der Regel in allen Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion zumindest eine stationäre Einrichtung für Postdienstleistungen vorhanden sein. In zusammenhängend bebauten Gebieten soll grundsätzlich eine stationäre Einrichtung in maximal 2000 m, ein Briefkasten in max. 1000 m Entfernung erreichbar sein.
Diese Klarstellung soll nunmehr entfallen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass die Klarstellung beibehalten werden sollte.

B VI
Zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung beschränkt sich der Entwurf auf die wesentlichen Aussagen. Trotzdem greift auch der Entwurf mit dem Ziel zur Verringerung der in Anspruchnahme von Grund und Boden stark in die gemeindliche Bauleitplanung ein. Gleiches gilt für das Ziel, besonders schützenwerte Landschaftsteile grundsätzlich von einer Bebauung frei zu halten. Dies würde die Stadt besonders betreffen, da nahezu sämtliche Landschaftsteile, die im Flächennutzungsplan derzeit als Bauflächen noch zur Verfügung stehen, weithin einsehbar sind.
Es wäre daher begrüßenswert, wenn alle in BVI 1.1 enthaltenen Aussagen lediglich Grundsätze darstellen würden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass die Aussagen in B VI1.1 als Grundsätze im LEP aufgenommen sollten, um die kommunale Entwicklung nicht unnötig zu erschweren.

Das so genannte Harmonisierungsgebot ist nunmehr lediglich als Grundsatz enthalten und lässt somit Raum für die gemeindliche Abwägung.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen begrüßte der Technische Ausschuss die Änderung.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde angeregt, mit allen Mitteln für die Erhaltung der kommunalen Wasserversorgung einzutreten und die bisher ausgezeichnete Qualität des „Lebensmittels Nr. 1“ auch weiterhin zu sichern.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [m8]:

Bebauungsplan Mehrfachturnhalle an der Dr.-Wintrich-Straße Nr. 144
a) Änderung der Festsetzungen
b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Zunächst informierte Bgm Brilmayer den Technischen Ausschuss über das im Landratsamt geführte Gespräch zur künftigen Entwicklung und Überlegungen für ein Gesamtkonzept der Realschule, wie es im TA vom 27.09.05 gefordert worden war, um rechtzeitig gemeinsame Zielrichtungen zu erarbeiten:
Zur Erweiterung der Realschule liegt eine Machbarkeitsstudie vor. In einer Vorplanung / Entwurf wird von 2 Bauabschnitten ausgegangen. Hierbei soll an die Sporthalle anschließend nach Westen angebaut werden. Der Bauabschnitt 1 zielt auf ein Gutachten des Planungsverbandes ab und reicht für ca. 800 Schüler aus. Bei einer Mehrung der Schülerzahlen würde dann gemäß eines Ergänzungsgutachtens der Bauabschnitt 2 realisiert; dies ist jedoch von der Gesamtentwicklung, sowie vom Kostenumfang abhängig. In diesem Zusammenhang wird dann der provisorische Bau im Südosten beseitigt. Der Startbeschluss soll Mitte 2006 erfolgen, mit der Realisierung kann ab
2009 gerechnet werden.
Der technische Ausschuss nahm dies zur Kenntnis.

Nachdem die Baugenehmigung zwischenzeitlich erteilt und die Mehrfachturnhalle errichtet ist, kann auf die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden. Die Verwaltung empfiehlt die Aufhebung des Bebauungsplanes. Bei einer zukünftigen Bebauungsplanung für den südlichen Teil muss der nördliche Bereich entlang der Eichenallee miteinbezogen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Empfehlung der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan Nr. 144 – Sporthalle auf dem Realschulgelände aufzuheben.

Lfd:-Nr. 09
Wünsche und Anfragen
öffentlich

Kommentar [M9]:
Kommentar [M10R9]:

StRin Platzer fragte an, aus welchem Grund das Regenüberlaufbecken für das Neubaugebiet Friedenseiche V eingezäunt sei. Laut Aussage von Herr Pfeifer stellt die Einzäunung einen vorläufigen Schutz für die Bepflanzung dar und wird wieder entfernt.

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 20:30 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Fischer (TOP 1-4 u. 8,9)

Weisheit (TOP 5 u. 6)

Deierling (TOP 7)

Schriftführer