

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 17.01.2006

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren 2. Bgm Anhalt bis 19.50 Uhr (für StR Schuder), StRin Hülser (für StR Lachner), StRin Platzer sowie die StRe Berberich, Heilbrunner (für 3. Bgm. Ried), Mühlfenzl, Nagler, Riedl, und Schechner ab 19.50 Uhr (für StR Schuder).


Entschuldigt fehlten: 3. Bgm. Ried, StRe Lachner und Schuder

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Fischer

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

Lfd.-Nr 01


Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück FINr. 3049, Gmkg. Ebersberg, Praetoriusbogen 17

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.156 und 156.1 Friedenseiche V. Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Die Dachneigung des Pultdaches über dem Terrassengeschoß nach Süden beträgt 30 °,entgegen der Festsetzung von 15° wie das Hauptdach.

Diese Lösung wurde im Landratsamt von Kreisbaumeister Herrn Matiaske vorgeschlagen. Dies wird bei der westlich angrenzenden Doppelhaushälfte Profil, Konstruktion und Material betreffend in gleicher Weise ausgeführt.

Bei der westlich angrenzenden Doppelhaushälfte müssen allerdings das Profil, und die Konstruktion in gleicher Weise ausgeführt werden.

Die zulässige Geschoßfläche wird um 17,5 m² überschritten.

Die Wandhöhe der Garage beträgt 3,20 m statt 2,75 m.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch sind sie vorstellbar und die Nachbarn sind einverstanden. Für die Einlieger-Wohnung wird noch ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 02

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück FINr. 3050, Gmkg. Eberberg, Praetoriusbogen 19

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.156 und 156.1 Friedenseiche V. Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Die Dachneigung des Pultdaches über dem Terrassengeschoß nach Süden beträgt 30 °, entgegen der Festsetzung von 15° wie das Hauptdach. Diese Lösung wurde im Landratsamt von Kreisbaumeister Herrn Matiaske vorgeschlagen. Dies wird bei der östlich angrenzenden Doppelhaushälfte Profil, Konstruktion und Material betreffend in gleicher Weise ausgeführt. Die zulässige Geschoßfläche wird um 17,5 m² überschritten.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch sind sie vorstellbar und die Nachbarn sind einverstanden. Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 03

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück FINr. 3070, Gmkg. Ebersberg, Praetoriusbogen 14

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.156 und 156.1 Friedenseiche V. Es sind folgende Befreiungen erforderlich: Durch den Wintergarten wird die zulässige Grundfläche von 10 m² um 2,5 m² überschritten. An der Nordseite wird die Baugrenze durch einen erdgeschoßigen Anbau, der laut Festsetzung nur an der Hauseingangsseite zulässig ist, überschritten.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch sind sie vorstellbar und die Nachbarn sind einverstanden. Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 4

Neubau eines Reiheneckhaus mit Garage auf dem Grundstück FINr. 3086, Gmkg. Ebersberg an der Josef-Brendle-Straße 10

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.156 und 156.1

Friedenseiche V. Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Die westliche Baugrenze wird um 0,5 m überschritten. Wegen des relativ großen Grundstücks wurde im Änderungsverfahren bereits eine Erweiterung der Baugrenze um 1,50 m nach Südwesten zugelassen, wobei auch einer Erweiterung von 2,0 m zugestimmt worden wäre.

Die nördlichen und südlichen Baugrenzen werden im Obergeschoß durch Glasvorbauten um jeweils 1,50 m überschritten.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch sind sie vorstellbar und die Nachbarn sind einverstanden.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 5

Errichtung eines Reiheneckhauses mit Einliegerwohnung und Gargen auf dem Grundstück FINr. 3111, Gmkg. Ebersberg, Josef-Brendle-Str. 4

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.156 und 156.1

Friedenseiche V. Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Die westliche Baugrenze wird durch eine Außentreppe überschritten.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch sind sie vorstellbar und die Nachbarn sind einverstanden.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 6

Neubau eine Reiheneckhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 3090, FINr. 32, Hans-Sponholz-Anger 32

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.156 und 156.1

Friedenseiche V. Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Die Dachgauben Nord und Süd werden außermittig jeweils nach Nordwest verschoben, entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan. Dies wurde in enger Abstimmung mit den beiden Nachbarn konzipiert, um so eine harmonische Gesamtansicht zu erhalten.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch sind sie vorstellbar und die Nachbarn sind einverstanden.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 7

████████████████████
Errichtung eines Reihenmittelhauses mit Garage auf den Grundstücken FINr. 3091 und 3093, Gmkg. Ebersberg, Hans –Sponholz-Anger 34

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.156 und 156.1 Friedenseiche V. Es ist folgende Befreiung erforderlich:

Nach Süden wird mittig eine Dachgaube mit einer Breite von 2,40 m entgegen der Festsetzung von einer maximalen Breite von 1,40 m errichtet. Dies wurde in enger Abstimmung mit den beiden Nachbarn konzipiert, um so eine harmonische Gesamtansicht zu erhalten.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch sind sie vorstellbar und die Nachbarn sind einverstanden.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 8

████████████████████
Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück FINr. 485/1, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Straße 49

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Bezüglich der gedachten Verbindungslinie der nördlichen Hauskanten der bereits vorhandenen Bebauung fügt sich das Gebäude nicht in die umgebende Bebauung ein. Für das westliche Grundstück wurde bereits im Vorbescheid vom 06.06.1979 gefordert, diese nicht zu überschreiten. Um eine zweite Bebauungszeile nach Norden in den Außenbereich zu verhindern, muss dies auch für vorliegenden Antrag gelten.

Mit dem Architekten wurde vereinbart, die Garage soweit von der Straßenkante zurückzusetzen, mindestens 5,0 m, um einen späteren Ausbau der Abt-Häfele-Straße auch hier realisieren zu können. Der Mindeststauraum vor Garagen von 3,0 m wäre somit eingehalten.

Unter diesen Vorbehalten könnte nach Einschätzung der Verwaltung das Einvernehmen erteilt werden.

StRin Platzer entgegnete, dass ihrer Meinung nach das Einvernehmen nicht erteilt werden sollte und der Antrag hinsichtlich vorgenannter Forderungen überarbeitet werden soll. Da die 2-Monatsfrist bis zum nächsten Technischen Ausschuss noch ausreicht, sollte der Antrag auf Empfehlung von Bgm. Brilmayer zurückgestellt werden und die Antragsteller bezüglich Überarbeitung sich mit dem Bauamt besprechen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen wurde dies vom Technischen Ausschuss so befürwortet.

Lfd.-Nr 9

████████████████████
Neubau eines EFH mit Garage auf dem Grundstück FINr. 295/3, Gmkg. Ebersberg,
Abt-Eckhard-Str.

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.30. Es ist folgende Befreiung erforderlich:

Es wird an der westlichen Grenze eine Garage etwa zur Hälfte außerhalb der Baugrenze errichtet.

Laut Bebauungsplan ist ein Bauraum für Gemeinschaftsgaragen mit 4 Stellplätzen auf dem östlichen Grundstück festgesetzt. Bei einer Vorbesprechung mit den Planern wurde angeregt zu versuchen die erforderlichen Stellplätze gemeinsam dort zu errichten. Bereits realisiert ist eine Doppelgarage, allerdings nicht bauraumkonform. Nach Sichtung und Prüfung durch die Architekten kann wegen der topografischen Situation, steile Böschung nach Süden, die Gemeinschaftsgarage laut Bebauungsplan nicht gebaut werden.

Alle erforderlichen Nachbarunterschriften und Dienstbarkeiten liegen vor.

Die Verwaltung empfiehlt vor diesem Hintergrund die Befreiung, sowie das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der erforderlichen Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 10

████████████████████
Wohnhausanbau mit PKW-Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 850/28, Gmkg. Eberberg,
Bgm.-Eichberger-Str. 4

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Das Gebäude wird nach Osten um die ca. doppelte Grundfläche erweitert. Bezüglich Art und Maß der Nutzung fügt sich das Bauvorhaben in die umgebende Bebauung ein. Die Einfügung bezüglich der Dach – und Fassadengestaltung wird als problematisch angesehen. Das Landratsamt wird um Überarbeitung gebeten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen und das Landratsamt um Überarbeitung der Dach - und Fassadengestaltung zu bitten.

Lfd.-Nr 11

Einbau einer Wohnung und einer Garage in den bestehenden Rinderstall, FINr. 639/1, Gmkg. Oberndorf, Traxl 16

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 und ist zulässig nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Von den drei zulässigen Wohnungen je Hofstelle ist derzeit bereits eine Wohnung vorhanden. Am Gebäudeäußeren wird keine Änderung vorgenommen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 12

Erweiterung der Wohnung über der bestehenden Garage , FINr. 1042/7, Gmkg. Ebersberg, Reith 11

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine angemessene Erweiterung eines vorhandenen Wohngebäudes. Es wird das Garagengebäude aufgestockt, um zwei Kinderzimmer mit Bad zu errichten. Bei der Vorbesprechung im Landratsamt signalisierte der Jurist Herr Schelter eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 4 Nr. 5, wenn die zulässige Wohnfläche von 200 m² unmaßgeblich überschritten wird und die Dachverschneidung des Hauptgebäudes mit der Garage gestalterisch gut gelöst wird. Beides ist der Fall, zudem wird durch das Vorhaben ein schonender Umgang mit Grund und Boden betrieben.

Es wird empfohlen dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 13

Transferierung und Rekonstruktion des historischen Huberhofes als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, FINr. 2885, Gmkg. Oberndorf, Kalteneck

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach 35 BauGB, sowie nach dem genehmigten Vorbescheid 42/V-2001-38 vom 12.12.2002.

Der Bauantrag entspricht nicht dem Vorbescheid. Die Lage wurde maßgeblich verändert, ca. 20 m nach Nordosten verschoben, ein separat stehendes Nebengebäude wurde vom Hauptgebäude abgekoppelt. Durch die schwierige Topographie wurde die Lage im Vorbescheid ausdrücklich festgeschrieben.

In Anbetracht der gravierenden Veränderung sollte das Einvernehmen nicht erteilt werden.

StR Riedl äußerte größte Bedenken gegen das Vorhaben und forderte einen sensiblen Umgang mit derartigen Vorhaben. Seiner Meinung nach könne es nicht angehen, dass marginale Teile eines Denkmals an landschaftlich reizvolle und exponierte Stellen transferiert würden und unter dem Begriff Denkmalschutz später dann maßgeblich erweitert 3 Wohneinheiten aufwiesen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen nicht zu erteilen

Lfd.-Nr 14

Einfriedung eines Teilbereichs des Grundstücks 1788, Gmkg. Ebersberg im Außenbereich nahe der Großvenedigerstr.

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB. Das einzufriedende Grundstück befindet sich im südlichen Anschluss des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 124, Augrund II. Durch die Maßnahme wird eine eventuell spätere Erweiterung des Bebauungsplanes nicht behindert. Daher soll der Zaun auch sockellos ausgeführt werden, wie bereits im Bestand, Höhe 1 m.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Einfriedung kein Baurecht entsteht, des Weiteren auch keine Garten- bzw. Gerätehäuser zulässig sind.

Für zukünftige Anträge der Nachbarn soll die südliche Begrenzungslinie im gleichen Maße gelten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen

Lfd.-Nr 15

Antrag auf Einhausung von Carports auf dem Grundstück 237, Gmkg Ebersberg an der Sieghartstraße
Verlängerung der Betriebszeiten

öffentlich

Laut Genehmigungsbescheid vom 21.12.05 AZ b-2005-472 sind Betriebszeiten von Montag bis Samstag, von 9 bis 22 Uhr zulässig. Dafür werden acht Stellplätze wie gefordert nachgewiesen.

In vorliegendem Antrag werden 10 zusätzliche Veranstaltungen pro Jahr bis jeweils 2 Uhr beantragt. Hierzu müssen gemäß der Forderung der Unteren Immissionsschutzbehörde die 8 Stellplätze, wie der bereits im Norden bestehende Carport dreiseitig eingehaust werden. Die Einhausungen werden in gleicher Bauart, Material, Profil errichtet. Laut Antragstellerin geschieht dies möglichst zeitnah, sobald es die derzeitige Witterung zulässt.

Unter dieser Voraussetzung kann das Einvernehmen für 10 zusätzliche Veranstaltungen pro Jahr bis 2 Uhr erteilt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter vorgenannter Voraussetzung das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr 16

Änderungsbebauungsplan Nr. 156.1 – Friedenseiche V

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Behördenbeteiligung
 b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2005 die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 25.11.2005 bis 28.12.2005 durchgeführt. Dabei sind keine Anregungen vorgebracht worden. Die Behördenbeteiligung wurde gleichzeitig durchgeführt. Mit Ausnahme des Landratsamtes Ebersberg sind von den Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen eingegangen.

Landratsamt Ebersberg; Schreiben vom 02.01.2006

Die Stellungnahme erfolgte nicht fristgerecht bis zum 28.12.2005. Sie könnte daher bereits nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist eine Behandlung jedoch angeraten.

A) baufachliche Stellungnahme

zu 1)

Der Einhaltung der textlichen Festsetzung zu den Wintergärten B 6.1 und B 6.2 sei eine besondere Bedeutung beizumessen. Es wird deshalb angeraten, im Änderungsbebauungsplan unter Ziffer 1 ausdrücklich auf diese Festsetzung zu verweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird empfohlen den Änderungsbebauungsplan um den Hinweis auf die Festsetzung B 6.1 und B 6.2 des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 156 redaktionell zu ergänzen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Änderungsbebauungsplan um den Hinweis auf die Festsetzung B 6.1 und B 6.2 des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 156 redaktionell zu ergänzen.

Zu 2)

Bezüglich der Nr. 4 der textlichen Festsetzungen empfiehlt das Landratsamt zur Vermeidung von unschönen Grabendächern die Festsetzung der Firstrichtung der Garagendächer in Längsrichtung des jeweiligen Baufensters.

Ferner wird empfohlen, die Garagen zwischen den beiden Gebäuden mit Zeltdach, westlich des Fußweges, so weit nach Osten zu verschieben, dass der First des Garagendaches zumindest in der Flucht der westlichen Außenwand der Hauptgebäude zu liegen kommt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Empfehlung zur Vermeidung von Grabendächern ist ortsplanerisch sinnvoll. Die Verlegung des Garagenfirstes in der Linie der Außenwand ist gestalterisch richtig. Dies war auch so beabsichtigt, kommt jedoch in der Planzeichnung nicht eindeutig zum Ausdruck. Um keine erneute Auslegung durchzuführen, müssen die betroffenen Grundeigentümer beteiligt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss für die nach Nr. 4 der textlichen Festsetzung zugelassenen Satteldachgaragen die Festlegung der Firstrichtung in Längsrichtung des jeweiligen Baufensters zu ergänzen. Des Weiteren ist im Bebauungsplan klarzustellen, dass der First des Garagendaches in der Linie der westlichen Außenwand der Hauptgebäude zu liegen kommt.

B) Seitens des Immissionsschutzes wurde keine Anregung vorgebracht.

C) Naturschutzfachliche Stellungnahme

Es wird gebeten, die geplante Wertstoffinsel aus der sehr bedeutsamen Ortsrandeingrünung im Nordwesten des Bebauungsplanes zu entnehmen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wertstoffinsel ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Im Übrigen wird hierzu auf die Beratung und Beschlussfassung in der TA-Sitzung am 12.04.2005 verwiesen. Dabei wurden die Bedenken der UNB zwar grundsätzlich geteilt, jedoch im Hinblick auf das Fehlen eines geeigneten Standortes innerhalb des Bebauungsplanes an diesem Platz als Zwischenlösung festgehalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss festzustellen, dass die Anregung die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Auf den Beschluss vom 12.04.2005, der sich eingehend mit dem Standort der Wertstoffinsel auseinandersetzt, wird verwiesen.

Zu den Ausgleichsflächen ergeht der Hinweis, dass beschlossen worden sei, die Ausgleichsflächen noch vor dem Satzungsbeschluss mit der UNB abzustimmen. Außerdem sollten nur die Flurnummern der betroffenen Ausgleichsflächen Grundstücke angegeben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auch diese Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Änderungsbebauungsplanes Nr.156.1. Es ist richtig, dass die UNB die Abstimmung vor dem Satzungsbeschluss gefordert hat. Nachdem jedoch klar war, welche Grundstücksflächen für den Ausgleich verwendet werden, war die Abstimmung nicht erforderlich. Die Forderung der UNB zum damaligen Verfahren, lediglich die Flurnummern in den Bebauungsplan aufzunehmen, die tatsächlich für den Ausgleich verwendet werden, wurde so vollzogen. Es ist richtig, dass die Information mit Lageplan über die genaue Lage der Ausgleichsflächen in der Natur bisher nicht der UNB zugegangen ist. Dies wird in Kürze nachgeholt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss festzustellen, dass die Anregungen den Änderungsbebauungsplan Nr. 156.1 nicht berühren. Die Verwaltung wird beauftragt, die geforderte zeichnerische Darstellung der Ausgleichsflächen anzufertigen und der UNB zu übermitteln.

b) Satzungsbeschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Änderungsbebauungsplan Friedenseiche V – 156.1 als Satzung, unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen und vorbehaltlich der Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer zu diesen Änderungen. Sollte die Zustimmung nicht erteilt werden, wird die Verwaltung beauftragt das erneute Verfahren nach § 3 Abs. 3, in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lfd.-Nr 17

Verschiedenes

öffentlich

- a) [REDACTED]
Errichtung eines Reiheneckhauses mit Garage auf den Grundstücken FINr. 3092 und Gmkg. Ebersberg, Hans –Sponholz-Anger 36

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr.156 und 156.1 Friedenseiche V. Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Die Dachgaube Nord wird außermittig nach Nordwest verschoben, entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan. Dies wurde in enger Abstimmung mit den beiden Nachbarn konzipiert, um so eine harmonische Gesamtansicht zu erhalten.

Eine Außentreppe wird außerhalb der Baugrenze errichtet.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch sind sie vorstellbar und die Nachbarn sind einverstanden.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

- b) [REDACTED]
Errichtung eines Austragshauses auf FINr. 1714, Gmkg. Oberndorf, Englmeng 8,

Gegenüber dem Bauantrag vom 23.12.03, dessen Genehmigung bislang noch nicht erteilt wurde, ist die gesamte Gebäudekonfiguration geändert. Ansonsten ist das Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die auf längere Sicht angestrebte Straßenverbreiterung kann bei vorliegender Situierung der Garage nicht realisiert werden. Außerdem wird die Anordnung der Gebäude ortsplanerischen Aspekten und Zielsetzungen nicht gerecht. Daher sollte an der bisherigen Planung festgehalten werden.

Unter diesen Vorgaben wird empfohlen das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen nicht zu erteilen

- c) Standsicherheit städt. Liegenschaften

Bgm Brilmayer informierte aus aktuellem Anlass (Einsturz des Hallendaches von Bad Reichenhall) über die Vorgehensweise der Stadt Ebersberg.

Der Schnee auf dem Dach der Turnhalle wurde gemessen und vom beauftragten Statik-Büro für unbedenklich erklärt.

Des Weiteren unterliegen sämtliche städt. Liegenschaften ohnehin einer ständigen Beobachtung.

1. Standsicherheitsuntersuchung städt. Gebäude

Die Untersuchung nachstehend ausgewählter Gebäude ist wegen ihrer Flachdach- bzw. Leimbinderbauweise angezeigt:

Untersuchungsrhythmus

| Gebäude | Außergewöhn. Belastung | 3-jährig |
|---------------------------------|---------------------------|----------|
| Hallenbad | X | X |
| Turnhalle Baldestr. | X | X |
| Schulneubau Baldestr. | | X |
| Kindergarten Eggerfeld | | X |
| Tribünendach Waldsportpark | X | X |
| Stadtsaal | | X |
| Aussegnungshalle Neuer Friedhof | | X |
| Betriebsgebäude Kläranlage | | X |
| Aussichtsturm | | X |
| Garagen Bauhof | X | X |

2. Standsicherheitsuntersuchung privater Gebäude

Hierbei handelt es sich vornehmlich um von der Stadt genutzte Gebäude

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Dach Sieghartsaal | X | X |
| Volksfesthalle | X | X |
| Tribüne alter Sportplatz | | X |

3. Umfang der Untersuchung

Vorrangig sind die Dachkonstruktionen einschließlich der jeweiligen Unterdecken zu untersuchen. Im Nachgang sollten die lastabtragenden Bauteile zumindest einer Sichtprüfung unterzogen werden.

Zu liefern ist hierbei:

- Beschreibung des Untersuchungsablaufes
- Dokumentation des baulichen Zustandes
- Fazit und etwaiger Handlungsbedarf

Lfd.-Nr 18

Wünsche und Anfragen

öffentlich

StR Mühlfenzl fragte nach wie es mit der Standsicherheit der Dreifachhalle und der Kreisklinik aussieht.

Die Verwaltung erklärte hierzu, dass für diese Gebäude nicht die Stadt sondern der Landkreis verantwortlich ist.

StR Mühlfenzl regte an, dass auch private Gebäude von den Eigentümern überprüft werden sollten. Ein entsprechender Artikel ist im Stadtmagazin zu veröffentlichen.

StR Berberich bat darum im Stadtmagazin einen Hinweis zu veröffentlichen, dass öffentl. Wege sowie Gehsteige von den Hauseigentümern geräumt und gestreut werden müssen. Außerdem sollte auf die Anbringung von Schneefanggitter an privaten Gebäuden hingewiesen werden.

StRin Hülser erkundigte sich, wer für den Winterdienst beim Kindergarten St. Sebastian zuständig ist. Die Verwaltung sagte eine entsprechende Prüfung zu.

Ferner regte Sie an, dass auch Schneefanggitter angebracht werden sollten. Die Verwaltung wird dies an die Kirche mit der Bitte um Erledigung weiterleiten.

StR Martin Schechner lobte ausdrücklich den guten Räum- und Streudienst des städt. Bauhofes. Sie leisten hervorragende Arbeit.

Bgm. Brilmayer merkte dazu an, dass wir in Ebersberg den besten Räumrhythmus im ganzen Landkreis haben.

Die Mitglieder des TA nahmen dies zustimmend und wohlwollend zur Kenntnis.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung : 20.00 Uhr

Ebersberg, den 09.02.2006

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Fischer
Schriftführer