

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 14.02.2006

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Anhalt, Hülser (für StR Lachner), Platzer sowie die StR Abinger (für StR Nagler), Berberich, Mühlfenzl, Ried, Riedl, und Schuder.

Entschuldigt fehlten: StRe Lachner, Nagler

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

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

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

Lfd.-Nr. 01

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

öffentlich

im letzten TA, am 17.01.06 wurde vereinbart, die Lage des Gebäudes noch einmal zu überarbeiten.

Zwischen zeitlich fand ein Gespräch mit Antragstellern und Architekt statt. Die im überarbeiteten Plan aufgezeigte nördliche Bebauungslinie soll auf keinen Fall überschritten werden. Dadurch wird die Gefahr einer 2. Bebauungsgrenze ausgeschlossen. Durch die Lage des Gebäudes ist der Fortbestand des vorhandenen alten Baumes gewährleistet. Bezüglich des Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB ist das Vorhaben genehmigungsfähig.

Um einen späteren Ausbau der Abt-Häfele-Straße auch an dieser Stelle realisieren zu können, ist die Garage von der Straßenkante 5,0 m zurückgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen

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

Lfd.-Nr. 02

████████████████████
Versetzen eines Gartenzaunes um 15 m nach Süden auf den Grundstücken 1794/11-1794/14, 1788 und 1792, Gmkg. Ebersberg, Großvenedigerstr. 1-7.

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB. Die einzufriedenden Grundstücke befinden 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 1,0 m.

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

Beim im letzten TA, 17.01.06 behandelten Antrag der Einfriedung des östlichen Grundstücks wurde beschlossen, dass für zukünftige Anträge der Nachbarn die südliche Begrenzungslinie im gleichen Maße, 10 m, gelten soll.


Bgm. Brilmayer war der Ansicht, es könnte allerdings, da es sich hier um 4 Parzellen handelt, davon abgewichen werden und die Linie um 5 m, wie beantragt nach Süden erweitert werden.

Die StRe Riedl und Mühlfenzl sprachen sich eindeutig gegen eine weitere Verlagerung der Einfriedung nach Süden aus und für die Beibehaltung des Beschlusses vom 17.01.06, einer maximalen Länge von 10 m.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zum Versetzen des Zaunes um 15 m nach Süden das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Versetzen des Zaunes um 10 m nach Süden, wie im Beschluss vom 17.01.06 das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 03


Errichtung eines Wintergartens am Anwesen am Priel 10 FINr. 957/4, Gmkg. Ebersberg
öffentlich


Sitzungsleitung 2. Bgm Anhalt, da Bgm Brilmayer gemäß Art. 49 persönlich beteiligt

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die geringfügige Erweiterung eines Wohngebäudes. Es beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.

Es wird empfohlen dem Antrag das Einvernehmen zu erteilen

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

Lfd.-Nr. 04


Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 297/3, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Str. 30
öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 Innenbereich. Das bestehende Wohnhaus wird abgebrochen.

Bezüglich der Sichtverhältnisse wurde die Einfahrt 3,70 m breit angelegt, um beim Ausfahren mehr Spielraum zu schaffen. Lage und Zuschnitt sind bedingt durch die topografischen Verhältnisse. Um einen späteren Ausbau der Abt-Häfele-Straße zu ermöglichen, sollte die Verwaltung beauftragt werden, den bereits vermessenen Streifen von ca. 1 m zu erwerben versuchen.

Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen. Die Verwaltung wird beauftragt den Erwerb des bereits vermessenen Streifens von ca. 1 m zu erwerben zu versuchen.

Lfd.-Nr. 05

████████████████████
Nutzungsänderung durch Ausbau der vorhandenen Garage zu einem Wohnraum sowie zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 758/21, Gmkg. Ebersberg, Heubergstr. 20

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 23. Durch die Nutzungsänderung der im Haus befindlichen Garage zu Wohnraum, sowie durch die Errichtung einer Garage im südlichen Gartenbereich außerhalb der Baugrenzen sind Befreiungen erforderlich.

Der betroffene östliche Nachbar ist einverstanden.

Die Befreiungen können unter folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

- Die Aufstellfläche vor der Garage muss mindestens 5 m betragen statt 4 m.
- Um eine uneingeschränkte Sicht beim Ausfahren zu gewährleisten muss die Auffahrtfläche wesentlich verbreitert werden

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung dann nicht berührt.

Nach telefonischer Rücksprache stimmt der Antragsteller der Abänderung durch das Landratsamt mittels Roteintrag zu.

Die Kosten der Gehsteigabsenkung gehen zu Lasten des Antragstellers.

Es wird empfohlen den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 06

████████████████████
Nutzungsänderung eines Schuppens in eine Doppelgarage und Ergänzung eines Kamins am Anwesen Au 1, FINr. 2481, Gmkg. Oberndorf

öffentlich

Wurde inzwischen per Geschäftsordnung weitergegeben.

Lfd.-Nr. 07

Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung des Grundstückes FINr. 722/17, Gmkg. Ebersberg, am Schwedenweg nach Ausübung des gesetzl. Vorkaufrechtes

öffentlich

Das Grundstück FINr. 722/17, Gmkg. Ebersberg, wurde von der Stadt Ebersberg im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung nach §§ 24 ff BauGB durch Bescheid vom 28. September 2005 erworben. Seit dem 20.01.2006 ist die Stadt als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Das Grundstück kann nun dem im Bebauungsplan „Nördlich Schwedenweg“ vorgesehenen Verwendungszweck als öffentliche Verkehrsfläche zugeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Widmung dieses Grundstücks zu einer Ortsstraße im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, das Grundstück FINr. 722/17 der Gemarkung Ebersberg zu einer Ortsstraße im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen.

Lfd.-Nr. 08

Antrag der SPD Stadtratsfraktion;
Integriertes Verkehrskonzept

öffentlich

Die Stadtratsfraktion der SPD beantragte mit Schreiben vom 02.02.2006, im Technischen Ausschuss einen Beschluss herbeizuführen, der die Stadtverwaltung beauftragt, sofort mit der Entwicklung eines integrierten Verkehrskonzeptes für die Stadt Ebersberg zu beginnen und zu diesem Zweck einen geeigneten qualifizierten Verkehrsplaner auszuwählen und einen entsprechenden Auftrag zu formulieren.

Bgm. Brilmayer erklärte hierzu, dass, wie in der TA-Sitzung vom 25.10.2005 beschlossen, im Haushalt 2006 die Einplanung der erforderlichen Mittel vorgesehen ist.

Seit Januar dieses Jahres wird bereits nach einem geeigneten Büro gesucht. Hierzu wurden schon Gespräche mit dem Leiter des Straßenbauamtes Rosenheim, Herrn Rehm, geführt. Allerdings erstreckt sich die Bauzeit der Südumgehung voraussichtlich auf 2 bis 3 Jahre.

Stadträtin Platzer wies darauf hin, dass für eine ausgereifte Planung auch eine ausreichende Vorbereitungszeit erforderlich ist. Aus diesem Grund sollte schnellstmöglich mit der Umsetzung begonnen werden. Bei der Wahl des Verkehrsplaners plädierte Stadträtin Platzer für ein Büro, das bisher noch nicht für die Stadt Ebersberg tätig war, und somit vollkommen unbefangenen planen kann. Auch sollte bei der Wahl des Gutachters darauf geachtet werden, dass dieser für Vorschläge der Bürger (Agenda 21) offen ist und deren Anregungen nach Möglichkeit in die Planungen einfließen lässt.

In der April-Sitzung des TA soll über die bis dahin erzielten Ergebnisse hinsichtlich der Wahl eines geeigneten Verkehrsplanungsbüros berichtet werden.

Lfd.-Nr. 09

Verschiedenes

öffentlich

Stadträtin Platzer bat um einen Bericht, wie und in welchem zeitlichen Rahmen der endgültige Ausbau des Schwedenweges vorgesehen ist, da beim derzeitigen Zustand insbesondere Fußgänger, vor allem aber die Kinder aus dem Wohngebiet sehr gefährdet seien.

Bgm. Brilmayer berichtete, dass die Entwurfsplanungen zum Straßenausbau bereits seit Oktober 2000 vorliegen. Bisher wurde aufgrund der Bebauung des früheren Rodenstockgeländes noch nicht mit dem Ausbau des Schwedenweges begonnen. Allerdings könne der dringend erforderliche Straßenausbau nicht gänzlich von der Fertigstellung dieser Baumaßnahme abhängig gemacht werden. Aus diesem Grund wurden in den Haushalt 2006 Finanzmittel in Höhe von 15.000,- € für die Ausführungsplanung eingestellt. Der Ausbau des Schwedenweges könnte dann im Jahr 2007 durchgeführt werden.

Nach Auskunft der Firma Cassco soll der letzte Bauabschnitt im südwestlichen Bereich des Areals in den Jahren 2006 und 2007 bebaut werden. Somit sei voraussichtlich Ende des Jahres 2007 mit der rohbaumäßigen Fertigstellung dieses Wohngebietes zu rechnen. Unter diesem Aspekt wäre es sinnvoll, den Straßenausbau im Jahre 2008 durchzuführen. Über diese Angelegenheit soll noch in der ersten Jahreshälfte des Jahres 2006 beraten werden. Allerdings müsse zuvor der Haushalt für dieses Jahr beschlossen sein.

StR Ried fragte nach wegen der derzeit kontroversen Diskussion um die neue Fassade des Sparkassengebäudes, wie in der Presse vorgestellt. Bgm Brilmayer entgegnete, dass in der Verwaltung von einer eventuellen Änderung nichts bekannt sei, die Unterlagen aber derzeit vom Landratsamt und unterem Denkmalamt behandelt werden. Er verwies auf ein am morgigen Mittwoch stattfindendes Gespräch mit der Sparkasse, in diesem allerdings primär die Stellplatz-Modalitäten, wie Anzahl, Ablöse etc. besprochen würden.

StR Mühlfenzl bat um Mitteilung über den Planungsstand des Bahnsteigzuganges West am Ebersberger Bahnhof.

Bgm. Brilmayer erklärte, dass das Planfeststellungsverfahren für die Neugestaltung des Bahnhofumfeldes in Ebersberg noch nicht abgeschlossen sei. Voraussetzung für den Bahnsteigzugang West sei zudem die Bahnsteigverbreiterung und -erhöhung, was eigentlich letztes Jahr erfolgen sollte. Es ist jedoch beabsichtigt, die Mittel für den Bau des Bahnsteigzuganges West in den diesjährigen Haushalt einzustellen.

StR Berberich wünschte Auskunft darüber, was es mit dem am Hallenbad stehenden Gerüst auf sich hätte. Des weiteren sei die gesamte Fassade in einem derart desolaten Zustand, dass größere Bauschäden zu befürchten seien. Er regte an die Sanierung, auch in energetischer Hinsicht voran zu bringen. Dazu sei ein konkretes Konzept erforderlich.

Frau Fischer erwiderte, dass hier bei ihr offene Türen eingetreten werden und bereits von der Verwaltung an einem umfassenden Sanierungskonzept gearbeitet werde. Allerdings sei der optische Augenschein schlimmer, als der tatsächliche Zustand des Hallenbades. Das Gerüst dient den Arbeiten an der Fassade und der Attika, die sobald es die Witterung wieder zulässt aufgenommen werden. Das Gerüst über den Winter stehen zu lassen ist wesentlich kostengünstiger als es wieder auf und ab zu bauen. Außerdem wurden zum Jahresende die Außenjalousien repariert.

In diesem Zusammenhang wurde noch informiert über die weitere Vorgehensweise beim so genannten Gebäude-Check, über den im letzten TA berichtet wurde: Am 06.02.06 fand eine Zusammenkunft von Vertretern des TÜV's und der Dekra, sowie zwei ortsansässigen Statikern statt. Nach einem Erfahrungsaustausch wurde ein baldiger Termin zur gemeinsamen Gebäudebegehung vereinbart. Bis dahin werden aussagekräftige Unterlagen, Pläne, statische Berechnungen, etc. bereitstehen anhand dieser jeweils ein Angebot für den Gebäude-Check erstellt wird. Dieser soll neben Bestandsaufnahme, Bestandsanalyse, Materialprüfungen, Zustandsbericht in erster Linie ein Fazit enthalten über die weitere Vorgehensweise bei den einzelnen Gebäuden.

StR Schuder ergänzte noch, dass energetische Gesichtspunkte derzeit besonderes Augenmerk verdienen und man beim Hallenbad eine Vorhangfassade in Erwägung ziehen sollte. Einig war man sich im Gremium, dass bei der Sanierung des Hallenbades Priorität bestehe. Laut Frau Fischer werden dementsprechende Mittel im Haushalt 2006 beantragt.

Lfd.-Nr. 10

Wünsche und Anfragen

öffentlich

hierzu gab es keine Meldungen

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.00 Uhr

Ebersberg, den

Sitzungsleiter
W. Brilmayer

Schriftführer
TOP 1-6 Fischer
TOP 7-9 Weisheit