NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 17.04.2007

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Hülser bis 20.00 Uhr (für StR Lachner) StRin Schurer (für StRin Platzer) sowie die StR Berberich, Lachner ab 20.00 Uhr, Mühlfenzl, Nagler, Ried, Riedl und Schuder.

Entschuldigt fehlten: Strin Platzer, StR Lachner bis 20.00 Uhr

Als Zuhörer nahmen teil: StR August bis 22.40 Uhr (TOP 19) und StR Abinger

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : W. Brilmayer

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

[redacted]
Vorbescheid zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FlNr. 22, 22/2, 22/3, 25, 25/1, Gmkg. Ebersberg,
Bahnhofstr. 13 a, 15-17

öffentlich

Zuletzt wurde dieses Vorhaben dem TA in der Sitzung am 13.03.07 vorgestellt.
Architekt Persch vom Architekturbüro Dinkel Persch, sowie Landschaftsarchitekt Kattinger erläuterten anhand eines städtebaulichen Modells die Grundgedanken - und strukturen der Planung. Nach vorangegangener, eingehender Beratung im Landratsamt mit den entsprechenden Sachgebieten, im speziellen mit der unteren Denkmalbehörde, sowie im Stadtbauamt wurden sämtliche Anregungen und Bedenken in vorliegendem Antrag berücksichtigt und eingearbeitet:
Durch die Gesamtanlage werden zwei unterschiedliche städtebauliche Situationen verbunden. Im Süden entsteht durch einen quer zur Bahnhofstraße und orthogonal zum Amtsgericht und Klosterbauhof gestellten Einzelbaukörper ein Platzraum, der Durchblick und Verbindung zum umgebenden Grün im Osten und gleichzeitig das Motiv der Platzbildung im Quartier übernimmt. Gleichzeitig wird ein Abschluss der großformatigen Bebauung hergestellt und durch eine geringfügige Verengung im Straßenraum wird zur kleinteiligeren Bebauung nach Norden übergeleitet.
Die Bebauung im nördlichen Teil, angelehnt an die kleineren Baukörper der Nachbarschaft ist in drei Gebäude aufgegliedert und folgen dem leicht gekrümmten Verlauf der Bahnhofstraße. Der erdgeschoßige Sockelbau verbindet die drei Baukörper und erzeugt so eine urbane Geschlossenheit im Straßenbild aus der Perspektive des Fußgängers. Als besonderes Motiv fungiert die Arkade entlang der Straßenführung und bietet als Teil des öffentlichen Raumes Verweilqualität und Schutz für den Passanten. Das Niveau EG ist gegenüber dem Straßenniveau angehoben und läuft mit der nach Süden ansteigenden Straße aus.

Für die Tiefgarage sind zwei Varianten konzipiert mit jeweils 3 Parkebenen für ca. 290 Parkplätze. Die Zufahrt der Variante 1 ist im Süden beim Amtsgericht situiert. Der Vorteil der Variante 2 im Norden besteht in den halbgeschoßig versetzten Parkdecks (split-level), dem geringerem Platzbedarf der Rampen, der geringeren baulichenTiefe, sowie dem moderaten Höhenversprung im zur Landschaft orientierten Ostteil. Die durch die unterschiedliche Größe der einzelnen Parkebenen entstehende Terrassierung wird als Pflanzfläche genutzt und fügt sich so in das bestehende Gelände ein.
Nach eingehender Diskussion und Beratung im Technischen Ausschuss fasste Bgm. Brilmayer das Ergebnis folgendermaßen zusammen:

Der Technische Ausschuss begrüßt das Vorhaben und steht ihm insgesamt positiv gegenüber. Einer Realisierung steht nichts entgegen.
Die Gliederung der vorgestellten Anlage ist gut gelöst und stellt eine verträgliche, städtebauliche Situation dar. Besonderes Augenmerk sollte auf die Sichtbeziehung mittels Durchblicken und -gängen zur Landschaft nach Osten gelegt werden.
Die Größe des Querriegels, sowie seine Lage an der Bahnhofstraße soll noch überarbeitet werden. Die Blickbeziehung zum Kirchturm bei der Einfahrt muss gewährleistet sein.
Die Realisierung der ursprünglichen Idee von Senkrechtparkern entlang der Bahnhofstraße soll noch überprüft werden, ohne die Gebäude nach Osten zu verschieben, um die Hangkante möglichst unbeeinträchtigt zu lassen.
Die Variante 2, Zufahrt zu den Parkebenen im Norden des Komplexes soll der besseren Anfahrt und bequemeren Bedienbarkeit, sowie der besseren Gesamtkonzeption wegen realisiert werden.
Dem Vorschlag von StR Mühlfenzl nach einer CAD-Simulation soll nach Möglichkeit nachgekommen werden.
Des Weiteren soll durch die Verwaltung eine Ermittlung des Stellplatzbedarfs anhand einer Ist/Soll–Liste erstellt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid das Einvernehmen zu erteilen, sowie einem Bauantrag unter vorgenannten Kriterien das Einvernehmen in Aussicht zu stellen.

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

[redacted]
Bauantrag zur Erweiterung der Jungviehstallung auf dem Grundstück FlNr. 2908, Gmkg. Oberndorf, Motzenberg 1

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB.
Der bestehende Jungtierstall wird erweitert. Das neue Gebäude wird an den Bestand angebaut, besitzt die Ausmaße von 15 x 16 m und dient der artgerechten Tierhaltung.
Das Vorhaben ist privilegiert und planungsrechtlich zulässig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen

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

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

[redacted]

Bauantrag zur Betriebserweiterung Sportparkstr.2, FlNr. 1421/2 Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 49. Am 20.11.01 wurde vorliegender Erweiterung im TA als Voranfrage einstimmig zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen bezüglich 3 Vollgeschoßen und Baugrenzenüberschreitung in Aussicht gestellt.
Es ist geplant, den nördlichen Anbau abzubrechen und als dreigeschossigen Komplex wiederzuerrichten. Die östliche Baugrenze wird um 5 m überbaut, es entfallen die dort vorhandenen Stellplätze.
Der südliche Komplex ist bereits dreigeschossig konzipiert (umgebende Nachbarbebauung ist zum größten Teil 3-geschoßig), der erforderlichen Befreiung, 3 Vollgeschoße statt 2, sowie der Überschreitung der östlichen Baugrenze kann zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, ortsplanerisch stellt die Erweiterung sogar eine Verbesserung dar und nachbarliche Belange werden nicht berührt. Die GRZ und GFZ werden eingehalten.
Stellplatz-Nachweis:
Durch den Abbruch entfallen 5 Stellplätze, durch die Erweiterung müssen 20 Stellplätze nachgewiesen werden; die Differenz von 15 erforderlichen Stellplätzen können nicht auf dem Grundstück errichtet und abgelöst werden. Die erforderlichen Vertragsverhandlungen laufen. Entlang der Sportparkstraße sind städtische Stellplätze vorhanden.
Bgm. Brilmayer informierte abschließend über den Betrieb, der Maschinen zur Kunststoff-Verarbeitung (Folien, etc) entwickelt und herstellt. Die Erweiterung ist durch beengte Platzverhältnisse zwingend erforderlich.
Derzeit sind 78 Mitarbeiter im Betrieb beschäftigt, bei anhaltend guter Konjunktur ist die Einstellung von zusätzlich 10 Mitarbeitern geplant.
Es wird empfohlen das Einvernehmen und die erforderlichen Befreiungen zu erteilen.
Es müssen 15 Stellplätze abgelöst werden

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen. Die nachzuweisenden Stellplätze (15) müssen abgelöst werden. Hierzu ist ein entsprechender Vertrag zu schließen.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

[redacted]

Bauantrag zur Erweiterung der Wohnung im Anwesen Egglsee 14, FlNr. 1555/2, Gmgk. Ebersberg

öffentlich

Beim Vorhaben handelt es sich um den Ausbau des ehemaligen Stallgebäudes zur Erweiterung der bestehenden Wohnung.
Das Vorhaben ist zulässig nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.
Die Entwässerung erfolgt über eine Bio-Kläranlage.

Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

Bebauungsplan Nr. 173 Ulrichstr.
Hier: Vorstellung der Planung

öffentlich

Der Antrag wurde vertragt, da mit die Grundstücksverhandlungen mit den Grundeigentümern noch nicht abgeschlossen sind.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

Bürgerhaus- Dachgeschoßausbau
Entscheidung über die Realisierung der vorgestellten Maßnahme

öffentlich

Von der SPD-Fraktion liegt zwischenzeitlich ein schriftlicher Antrag (Tischvorlage im TA) vor, der im Wesentlichen beinhaltet, vor der endgültigen Entscheidung zum Dachgeschoßausbaus des Bürgerhauses, die Räumlichkeit des neu erworbenen ehemaligen Gesundheitsamtes zu besichtigen um eine mögliche Nutzung durch die Senioren dort in die Überlegungen einer Gesamtplanung einfließen zu lassen. Darüber wird gesondert beraten.
Die Fraktionen nahmen zum vorgestellten Entwurf vom 13.02.07 durch die Architekten Armbruster und Hichert vom Plankreis wie folgt Stellung:

StR Riedl für die CSU:
Die CSU spricht sich eindeutig für die Realisierung des vorgestellten Dachgeschoßausbaus aus. Die Senioren sind derzeit in der vom „Fidlelio“ gepachteten Weinstüberl untergebracht, die Räumlichkeit im Dachgeschoß wird dringend als Mehrzweckraum benötigt und beeinträchtigt in keiner Weise die weiteren Überlegungen für das Gesundheitsamt.
StR Mühlfenzl für die SPD:
Die SPD sieht durch ihren gestellten Antrag die Chance einer Gesamtplanung für die beiden Standorte und will dadurch die Überlegungen einer Revision unterziehen. Nichtsdestotrotz will sie die Planung im Bürgerhaus nicht aufhalten, geschweige denn blockieren oder verhindern.
StR Ried für die UWG:
Die UWG möchte die provisorische Situation im Bürgerhaus bereinigen und spricht sich eindeutig für den Ausbau aus. Gleichwohl sollen für das Gesundheitsamt sinnvolle Überlegungen getätigt werden.
StR Berberich für die Grünen:
Die Grünen sprechen sich eindeutig für einen baldigen Ausbau des Dachgeschoßes aus. Das Gesundheitsamt soll ausschließlich für soziale Zwecke genutzt werden. Was den Ausbau betrifft, könnten durch den Verzicht auf die Galerie im Mehrzweckraum, sowie die verglasten Giebelspitze deutliche Einsparungen in Höhe von 70000,- erzielt werden.

Der Technische Ausschuss fasste folgende Beschlüsse:

Mit 6 : 3 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag der SPD, die Entscheidung zum Ausbau des Dachgeschoßes im Bürgerhaus erst nach Ortsbesichtigung des ehemaligen Gesundheitsamtes zu fällen, nicht nach zu kommen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Ausbau des Dachgeschoßes im Bürgerhaus zu realisieren.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Ausbau des Dachgeschoßes im Bürgerhaus, wie am 13.02.07 durch das Architekturbüro geplant und vorgestellt zu realisieren.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M7]:

Rathaus – Untersuchung 2. Dachgeschossebene
Sachstandsbericht
öffentlich

Die Verwaltung war beauftragt, zu prüfen, ob sich die 2. Dachgeschoßebene des Rathauses als Archivraum eignet. Das Statikbüro Westphal wurde beauftragt überschlägig zu untersuchen, mit welchen Aufwendungen diese Maßnahme verbunden sei. Die nachfolgenden Ausführungen dienen als objektive Entscheidungshilfe, um die wirtschaftlichen Seiten zu ermitteln.
Grundlagen und Ausgangspunkte der Ermittlung:
Bestandspläne von 1993, erstellt durch das Büro Fleischmann und Zickert
Umbaustatistik von 1963, 1979 und 1992
Ortsbesichtigung am 05.02.07
Derzeit ist nur die 1. Dachgeschoßebene ausgebaut und dient in Teilbereichen der Archivlagerung, bzw. Speicherraum und bis vor kurzem einer Hausmeisterwohnung.
Die Hölzer des bestehenden Dachstuhls, sichtbar ab der 2. DG-Ebene sind augenscheinlich in gutem Zustand.

Statische Gesichtspunkte:
Unter Anwendung der DIN für Archivräume und der angenommenen Verkehrslasten sind Decken und Stützen in erheblichem Maß statisch zu ertüchtigen (vorherige Bestandsuntersuchung).
Brandschutz:
Für Archivräume ist mit erhöhter Brandlast zu rechnen. Die vorhandene Decke über dem 1. DG, derzeit nach vorliegenden Unterlagen ausgeführt in Brandschutzklasse F30 muss, wie alle Last abtragenden Bauteile, sowie den Dachabschluss auf F90 ertüchtigt werden.
Allgemeines und Bauphysik:
Das derzeit ungedämmte Dach (Dämmung nur bis einschließlich Decke über dem 1. DG) muss in der auszubauenden Ebene vollständig nach neuesten Vorgaben gedämmt werden. Des Weiteren muss ein zweiter Fluchtweg aus der 2. DG-Ebene eingerichtet werden.

Fazit:
Bei genauerer Auswertung der oben angeführten Gesichtspunkte wird festgestellt, dass zur Erfüllung der statischen Erfordernisse, der brandschutztechnischen Belange und zur Einhaltung allgemein bauordnungsrechtlicher Auflagen, wie Fluchtwege, etc. , für den Ausbau der 2. DG-Ebene zu Archivzwecken mit größeren wirtschaftlichen Aufwendungen zu rechnen ist. Vor Beginn weiterer Planungen soll ein Brandschutzkonzept erstellt werden. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf mindestens 200.000,- €.

Der Technische Ausschuss nahm den Bericht zustimmend zur Kenntnis.
Bgm Brilmayer fügte an, die Errichtung eines Archivraumes angesichts dieses Berichtes auf die Liste der möglichen Nutzungen im ehemaligen Gesundheitsamt zu stellen.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M8]:

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zum Fahr- und Parkverbot auf der Fläche des Klosterbauhofes/Theaterhof an Wochenenden und Feiertagen

öffentlich

Vorliegender Antrag der SPD-Fraktion beinhaltet ein Fahr– und Parkverbot an Wochenenden und Feiertagen im Klosterbau-Theaterhof. Die StRe /innen Schurer und Mühlfenzl führten aus, es gäbe keine sachlichen Gründe, die dem entgegenstünden, zumal die Parkplätze an Wochenenden für die Geschäfte und Praxen ohnehin nicht gebraucht würden. Außerdem sollte der Gastronomie dort die Möglichkeit zum autofreien Betrieb ihrer Biergärten ermöglicht werden.
StR Lachner ersuchte Bgm. Brilmayer nochmals den rechtlichen Sachstand darzulegen, da dieser die Basis für das Gremium darstellt.
StR Berberich insistierte, wie schon wiederholt, dass für das Parken im Klosterbauhof keine rechtliche Grundlage bestünde und diesbezügliche Aussagen falsch seien. Laut den Aufstellungen, die dem Stadtrat am 24.07.2003 mittels Gesamtschau dargelegt wurden, gäbe es keine Rechte und Grunddienstbarkeiten, auf die Rücksicht zu nehmen wäre. Außerdem sei der Bebauungsplan nicht rechtswirksam. Er beantrage eine Auflistung aller Rechte in einer der nächsten Sitzungen.
Bgm Brilmayer führte dazu folgendes aus:
- Der Bebauungsplan ist rechtswirksam, die derzeitige Nutzung ist bebauungsplankonform.
- Laut Aussagen der Nutzer und Betreiber haben sich das Parken und die Sperrung des Innenhofes nach Bedarf im letzten Jahr gut bewährt, derzeit kein Handlungsbedarf, da keine Konflikte bestehen
- Es bestehen Rechte und Dienstbarkeiten zu Gunsten der Grundstückseigentümer (Parkfläche vor der Toreinfahrt, gesamter Innenhof)

Mit 6 : 3 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag der SPD zum Fahr- und Parkverbot auf der Fläche des Klosterbauhofes / Theaterhofes an Wochenenden und Feiertagen nicht nach zu kommen.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M9]:

Information P+R Anlage und West-Zugang

öffentlich

Zuletzt wurde im Ausschuss am 13.02.07 berichtet. Am 16.03.07 fand ein erneuter Termin in der Regierung von Oberbayern mit Vertretern der Bahn statt.

Ergebnis der Besprechung:

Der von der Bahn angekündigte Baubeginn für die Bahnsteigverbreiterung und den Zugang West wird nicht in 2007 sondern erst in 2008 erfolgen.
Die Stadt wiederum könnte aufgrund dieser Tatsache mit dem Ausbau des Geh- und Radweges entlang der Dr.–Wintrich–Straße, Teilen der P+R Anlage im westlichen Bereich bis angrenzend an den Parkplatz des Landratsamtes sowie mit dem Umbau des Bahnhofvorplatzes beginnen.

- Die dafür notwendigen Vorgespräche mit den Grundstückseignern zur Verwirklichung des G+R und die P+R Anlage wurden bereits großteils geführt:

Für den G+R - LRA hat einem Verkauf im Bereich des LRA Parkplatzes zugestimmt.
DB Station & Service AG hat auch grundsätzlich einem Verkauf zugestimmt.
- Im Bereich der alten Molkerei, wird die Grundstücksfrage im Rahmen des Bauvorhabens behandelt.
- Im Bereich Notarhaus Ecke Kolping- und Dr.-Wintrich-Str. steht Herr Bürgermeister bereits in Verhandlungen.

Für den P+R - Sind noch abschließende Vereinbarung bzw. Verhandlungen mit der DB-Netz zu führen.

Herr Geiger von der Regierung von Oberbayern rät daher unbedingt zum Baubeginn, um sich die Förderung für die Maßnahme zu sichern.
Dazu ist aufgrund des geänderten Ausbauumfanges gegenüber der Planfeststellung ein Änderungsantrag bei der Regierung zu stellen.

- Das IB Immich muss daher schnellstmöglich den Änderungsantrag mit den Kostenberechnungen für den geänderten Bauumfang erstellen und der Regierung zur Prüfung vorlegen.

Nach Genehmigung durch die Regierung müsste die Ausführungsplanung vom Büro Immich erstellt werden.

Weitere Themen waren die Planungsvereinbarung, der Bau- und Finanzierungsvertrag für den Zugang West sowie die bereits beschriebenen Grundstücksverhandlungen mit der DB Netz, die durch die Verschiebung des P + R Platzes nach Süden erforderlich werden. Diese seien laut DB Grundvoraussetzung für die weiteren Planungsarbeiten der Bahn.
Die Vertreter der Stadt haben daraufhin nochmals um eine detaillierte Aufstellung der Planungskosten und die von der Bahn geforderte Ablösesumme für den Zugang West gebeten.

Die Mitteilung der DB hat ergeben dass:

- basierend auf der Kostenschätzung vom IB Immich aus dem Jahr 2001 und der Annahme, dass die Ablösesumme erfahrungsgemäß rd. 20% der Baukosten betragen, ergäbe dies laut DB ca. 200.000,- €.
- für die Planungsvertiefung der Lph. 3 u. 4 müsste mit ca. 40.000,- € gerechnet werden.
- für die weiteren Planungskosten der Lph. 5-9 für den Zugang West müsste mit ca. 186.000,- € gerechnet werden
- und die Baukosten abzüglich der Bezuschussung ca. 200.000,- € ausmachen.
- Voraussetzung dafür ist jedoch, dass sich nach der Ausschreibung der Maßnahme an den vom IB Immich geschätzten Baukosten nichts ändert.

Damit ergeben sich für die Stadt geschätzte Gesamtkosten für den Zugang West von ca. 630.000,- €.

Am 16.04.07 ist eine Mail der DB Station & Service AG eingegangen, mit dem Inhalt die Planungsvereinbarung für die Planungsvertiefung der Lph. 3 und 4 schnellstmöglich zu unterzeichnen. Da ansonsten der barrierefreie Ausbau des Bahnsteiges und das Vorhaben der Stadt gefährdet wären.
Nach Rücksprache mit Herrn Geislinger wie wir in Sachen Planungsvereinbarung, Ablösesumme für den Zugang West und der Bau- und Finanzierungsvereinbarung weiter machen sollen, hat er in einem Schreiben zusammen gefasst, das uns kurz vor der heutigen Sitzung zugegangen ist.
Das Schreiben von Herr Geislinger liegt in Kopie vor.
Tenor des Schreibens von Herrn Geislinger ist, die angesprochene Ablösesumme möglichst nicht zu bezahlen, da das Eisenbahnkreuzungsgesetzt das Voraussetzung für derartige Ablösen ist, in diesem Fall keine Anwendung findet.

Der Planungsvereinbarung für die Vertiefung der Lph. 3 u.4, würde Herr Geislinger nach telefonischer Rücksprache entgegen seiner Aussage im Anschreiben nur die Hälfte zu zahlen, auch in besagter Höhe zustimmen um die Maßnahme nicht zu gefährden.
Weitere Verhandlungen unter Einbeziehung des Eisenbahnbundesamtes und anderer Stellen müssen baldmöglichst geführt werden.

Herr Bürgermeister Brilmayer fasste daraufhin nochmals kurz zusammen, dass mit dem Bau der P+R Anlage, dem G+R, dem Zugang West und dem Bahnhofsvorplatz so schnell als möglich begonnen werden muss.
Es sei klar, dass der Zugang West entgegen der früheren Annahmen ein sehr großer Brocken ist, aber auf die Ausführung nicht verzichtet werden kann. Es ist daher richtig die Planungsvereinbarung für die Planungsvertiefung der Leistungsphasen 3 und 4 zu unterschreiben um die Angelegenheit voranzutreiben.

Nach kurzer Diskussion im Technischen Ausschuss war fraktionsübergreifend festzustellen, dass der Zugang West kommen muss.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Planungsvereinbarung mit der DB Station & Service AG abzuschließen, jedoch bezüglich der noch offenen Punkte weiter zu verhandeln

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [M10]:

Bahnhof Machbarkeitsstudie – Abfrage Fraktionen
öffentlich

Zuletzt im TA am 13.03.07.
Nachdem sich im vorangegangen Top 9 der Technische Ausschuss einstimmig für „Pro Westzugang", entschieden hat, soll Herr Kojetinsky von der Agentur Bahnstadt die Machbarkeitsstudie mit der weitergehenden Untersuchung, Lösungsvorschlägen, Konzepten, Vorentwürfen, unter Einbeziehen der Realisierung des Westzugangs zu Ende führen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss Herrn Kojetinsky von der Agentur Bahnstadt zu informieren, dass die weitere Bearbeitung der Machbarkeitsstudie unter Einbeziehung der Realisierung des Westzugangs zu Ende geführt werden soll.

Lfd.-Nr. 11

Kommentar [M11]:

Information Hochwasserrückhaltung
Klein- und Kumpfmühlweiher – Planfeststellung
öffentlich

Über das Vorhaben wurde zuletzt in der TA-Sitzung am 14.11.06 berichtet.
Am 19.03.07 fand im Rathaus eine Besprechung zum Thema Planfeststellung für die Hochwasserrückhaltung statt.
Hintergrund für die Besprechung war die abschließende Abstimmung hinsichtlich der hydraulischen Nachweise und bautechnischer Belange für die Planfeststellung der HWRH.
Anwesend waren u. a. Vertreter des Landratsamtes, Wasserwirtschaftsamtes, Landesamtes für Wasserwirtschaft, des planenden Ingenieurbüros und der Stadt.

Ergebnis der Besprechung war, dass noch hydraulische Nachweise bezüglich des Freibordes zur Dammkrone (wie z.B. der Windstau und der Wellenschlag) zu führen sind. Auch die Bauausführung der Dämme und Bauwerke müssen entsprechend angepasst werden.
Wichtig für die nochmalige Betrachtung ist, dass die Vorgaben die in der Planung des IB Greiner erarbeitet wurden, wie z.B. die Dammhöhen und die Entlastungsmengen aus den Rückhalteanlagen eingehalten werden müssen.
Um die Planfeststellung für die HWRH baldmöglichst abschließen zu können, muss die Stadt die noch offenen Grundstücksfragen und Einwendungen von Grundstücksbesitzern, die durch den Bau oder durch den Einstau der HWRH betroffen sind, lösen.
Von Seiten des Landratsamtes wurde die Stadt schriftlich aufgefordert, die vom IB Hossfeld und mit dem WWA Rosenheim nochmals abgestimmte Planung, gemäß der neuen naturschutzfachlichen Anforderungen (saP-spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), die seit Ende 2006 bestehen, überprüfen zu lassen.
Dazu wurde, um weitere Verzögerungen im Planfeststellungsverfahren zu vermeiden, das IB Blasy und Overland beauftragt, die spezielle artenschutzfachliche Prüfung durchzuführen.
Das IB Blasy und Overland hat für die Stadt bereits die naturschutz-fachliche Überprüfung der Planung Greiner durchgeführt.
Falls diese saP Prüfung positiv beschieden würde, wäre von Seiten der Stadt der nächste Schritt, die notwendigen Vorwegmaßnahmen, die anschließend kurz beschrieben werden, möglichst in 2007 zu beginnen.
Der Bau der Rückhalteanlagen könnte dann in 2008 in Angriff genommen werden.

Die Vorwegmaßnahmen beinhalten:
Die Entschlammung des Schaubergerweihers, des Kleinmühlweihers und des Kupfmühlweihers / Antrag wird beim Landratsamt diese Woche gestellt
sowie das Ablaufgerinne vom Kumpfmühlweiher bis zum Vorflutgraben
und den Ausbau des Vorfluters von Kumpfmühle bis zur B 304

Die Vorwegmaßnahmen sind notwendig, um während der Bauzeit für die HWRH sicherzustellen, dass auftretende Hochwasserereignisse nicht den Bauablauf gefährden und geregelt abgeleitet werden können.

Abschließend ist noch zu sagen, dass die Maßnahme bereits in die Förderliste des WWA aufgenommen wurde.
Laut WWA kann jedoch frühestens für 2008 mit einer Förderung gerechnet werden (was unserer Zeitplanung entgegen kommen würde).
Der Fördersatz steht noch nicht fest, jedoch wird die Förderung voraussichtlich bei ca. 40 % liegen.

Bgm. Brilmayer erklärte anschließend noch kurz, dass von den Behörden ständig neue Forderungen bezüglich des Planfeststellungsbeschlusses gestellt werden, die zum Teil auch durch die geänderte Gesetzeslage hervorgerufen werden.

Lfd.-Nr. 12

Kommentar [M12]:

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung der Altstadtpassage

öffentlich

Die Altstadtpassage ist im Bereich zwischen dem Landratsamtserweiterungsbau und dem ehemaligen Kuhstallgebäude hergestellt. Der Eigentümer hat einer Widmung im Sinne des Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zugestimmt.
Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Altstadtpassage im Anschluss an die Ortsstraße Nr. 85 bis zum nördlichen Ende des Landratsamtserweiterungsbaues (FlNr. 712 Teil

und 50/43 Teil der Gmkg. Ebersberg) entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung zur Ortsstraße zu widmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Altstadtpassage, wie von der Verwaltung empfohlen, zur Ortsstraße zu widmen.

Lfd.-Nr. 13

Kommentar [M13]:

30. FNP-Änderung – Altmannsberg / Kumpfmühle;
a) Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
b) Festlegungen zum Umweltbericht
c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

a) Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Entsprechend dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 13.03.2007 wurden die o.g. Verfahren durchgeführt.
Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden nahmen wie folgt Stellung:

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 12.04.2007

Aus baufachlicher und naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur vorgelegten Planung keine Bedenken.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:
Der gesamte Bereich der vorgesehenen Ausweisungen sei bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, das heißt die hier befindlichen Immissionsorte seien im Außenbereich angesiedelt und hätten die Schutzwürdigkeit eines Misch- oder Dorfgebietes. Der Immissionsrichtwert für Gewerbelärm betrage nach TA-Lärm für vorgenannte Schutzwürdigkeit 60 dB(A) tagsüber bzw. 45 dB(A) nachts. Durch die nun beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung erhalte das umgewidmete Gebiet eine höhere Schutzwürdigkeit, nämlich mindestens die eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Der Immissionsrichtwert für Gewerbelärm betrage nach TA-Lärm für die vorgenannte Schutzwürdigkeit 55 dB(A) tagsüber bzw. 40 dB(A) nachts.
Ausgehend von den im Bebauungsplan Nr. 167 – MI Kumpfmühle – zur Festsetzung vorgesehene immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel von 66 dB(A) /m^2 (tags) und 51 dB(A) / m^2 nachts rechne sich am nächstgelegenen Immissionsort Kumpfmühle 2a Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.
Dies entspreche der vor Ort bei Vollbetrieb des bestehenden Sägewerks messtechnisch ermittelten Geräuscheinwirkung.
Somit könne am Immissionsort Kumpfmühle 2a (FNr. 2729/13 Gmkg. Oberndorf) lediglich der Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet eingehalten werden. Folglich würde durch den ermittelten Beurteilungspegel der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet um 5 dB(A) tags wie auch nachts überschritten.

Stellungnahme der Verwaltung:
Es ist richtig, dass durch die geplante 30.Flächennutzungsplanänderung das Grundstück FlNr. 2729/13, Gmkg. Oberndorf als Wohngebiet dargestellt werden soll. Es ist auch richtig, dass die Richtwerte nach der TA-Lärm für Wohngebiete um 5 db(A) geringer sind als für Misch- bzw. Dorfgebiete.

Nach Nr. 6.6 TA-Lärm ergibt sich die Art der Gebiete, also z.B Wohngebiet, Mischgebiet, usw., nach den Festlegungen in den **Bebauungsplänen**. Für den Fall, dass **der Bebauungsplan** keine Festsetzungen zur Gebietsart enthält oder kein **Bebauungsplan** vorhanden ist, enthält die TA-Lärm die Vorschrift, die Gebietsart nach der entsprechenden Schutzbedürftigkeit, das bedeutet, nach ihrem tatsächlichem Charakter, zu beurteilen.
Für das mit der 30.FNP-Änderung überplante Gebiet besteht kein Bebauungsplan. Somit ist die Gebietsart nach der entsprechenden Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Die UIB geht derzeit von einem Mischgebiet aus, weil eine Außenbereichslage gegeben ist. Dies ist auch korrekt.
Irrtümlich geht die Untere Immissionsschutzbehörde aber nun davon aus, dass mit der Änderung des **Flächennutzungsplanes** in ein Wohngebiet gleichzeitig auch eine Änderung von bisher Außenbereich in einen Innenbereich stattfindet. Dies geht fehl.
Tatsächlich bleibt es immissionsschutzrechtlich bei den bisherigen Grundlagen. Es ändert sich nichts.
Die Flächennutzungsplanung hat nach der TA-Lärm 1998 keinerlei Auswirkung auf die Frage, ob ein Grundstück dem Innen- oder Außenbereich zuzuordnen ist.
In dem konkreten Fall verbleibt also das Grundstück auch durch die Änderung der Flächenausweisung von bisher „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein „Wohngebiet“ im Außenbereich und es sich auch weiterhin die dafür bisher geltenden Richtwerte der TA-Lärm anzuwenden.
Nachdem also keine Festsetzungen eines Bebauungsplanes bestehen und die Flächennutzungsplanänderung keine Änderung hinsichtlich der Außenbereichslage bringt, gelten dort nach wie vor die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes, also 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts. Diese können, wie oben erwähnt, eingehalten werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen den Vortrag der Verwaltung vollinhaltlich anzunehmen und den Einwand der Unteren Immissionsschutzbehörde zurückzuweisen, da sie irrtümlicherweise davon ausgeht, dass durch die Flächennutzungsplanänderung die als Wohngebiet vorgesehene Fläche nunmehr dem Innenbereich zuzuordnen sei.

Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 29.03.2007

Gegen die Planung werden seitens der Bodendenkmalpflege keine Einwände erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass evtl. zutage tretende Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht unterliegen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Kramer Markus – Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 18.03.07

Es wird mitgeteilt, dass seitens der Heimat- und Denkmalpflege gegen die vorgelegte 30. FNP-Änderung keine Einwände bestehen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen die Stellungnahme des Kreisheimatpflegers zur Kenntnis zu nehmen.

E.on Bayern AG, Schreiben vom 11.04.07

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt

wird. Weiter wurde festgestellt, dass eine bestehende 20-kV-Freileitung die den Freibereich kreuzt, im Plan nicht eingetragen ist.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die Planzeichnung um die Transformatorenstation und die 20-kV-Freileitung als nachrichtliche Übernahme zu ergänzen.
Im Übrigen wird festgestellt, dass durch die FNP-Änderung Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlage der E.ON Bayern AG nicht beeinträchtigt werden.

Amt für Landwirtschaft und Forsten; Schreiben vom 17.4.2007
Deutsche Telekom AG; Schreiben vom 14.03.2007
Erdgas Südbayern GmbH Ebersberg; Schreiben vom 04.04.2007

Die o.g. Träger öffentlicher Belange erheben gegen die Planung keine Einwände.

b) Festlegungen zum Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

Nach § 4 Abs. 2 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes zur Abwägung erforderlich ist.
Wie aus den vorher behandelten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu entnehmen ist, sind die Belange des Umweltschutzes durch den Umweltbericht i.d.F.v. März 2007 sowohl hinsichtlich Umfang als auch Detaillierungsgrad ausreichend ermittelt.
Im Hinblick auf die Stellung des Landratsamtes Ebersberg als Untere Immissionsschutzbehörde vom 12.4.2007 sollte der Umweltbericht zur Klarstellung jedoch hinsichtlich des Immissionsschutzes nochmals verdeutlichen, dass sich durch die Flächennutzungsplanung keine Änderung hinsichtlich der Zuordnung zum Außenbereich ergibt und damit auch keine anderen Immissionsrichtwerte gelten als bereits bisher.
Auch eigene Erkenntnisse, die weitergehende Ermittlungen erfordern, liegen nicht vor.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, den Umweltbericht i.d.F.v. März 2007 mit der noch einzufügenden Klarstellung hinsichtlich der anzuwenden Immissionsrichtwerte in das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB zu geben.
Aufgrund eigener Erkenntnisse und der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist erkennbar, dass eine Ausweitung des Umfangs und eine weitere Detaillierung der Belange des Umweltschutz über den Umweltbericht i.d.F. vom März 2007 hinaus, mit Ausnahme der o.e. Klarstellung, nicht erforderlich ist.

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die 30. FNP-Änderung samt Begründung und dem Umweltbericht i.d.F.v. März 2007 unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Ergänzungen zu billigen.
Der Plan, Begründung und Umweltbericht sind nach Ergänzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Lfd.-Nr. 14

Kommentar [M14]:

Bebauungsplan Nr. 166 – Kiesabbauflächen;
a) Einstellung des Verfahrens
b) Aufhebung der Veränderungssperre

öffentlich

Am 19.10.2004 fasste der TA im Zusammenhang mit einem Antrag auf Vorbescheid zur Auskiesung des Grundstückes FlNr. 1234 Gmkg. Ebersberg an der Schwabener Straße den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und erließ zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre. Aufgrund der Empfehlung des TA hat der Stadtrat beschlossen, die Kiesabbauflächen einer Revision zu unterziehen und eindeutig Kiesabbaukonzentrationszonen darzustellen.
Dies hierfür durchgeführte 26. Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist nun abgeschlossen. Die Genehmigung wurde am 26. Jan. 2007 erteilt, die Änderung ist seit dem 15.3.2007 rechtswirksam.
Nunmehr kann der Kiesabbau über den Flächennutzungsplan gesteuert werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück FlNr. 1234 Gmkg. Ebersberg und die hierfür erlassene Veränderungssperre sind nicht mehr erforderlich.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss

a) *das Bebauungsplanaufstellungsverfahren für das Grundstück FlNr. 1234 Gmkg. Ebersberg (Nr. 166) einzustellen und*
b) *die hierfür erlassene Veränderungssperre aufzuheben.*

StR Schurer war zu diesem TOP vorübergehend abwesend.

Lfd.-Nr. 15

Kommentar [M15]:

Verschiedenes

öffentlich

Zu diesem TOP lagen keine Anträge vor.

Lfd.-Nr. 16

Kommentar [M16]:

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Hierzu sind keine Wortmeldungen eingegangen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.50 Uhr

Es folgt ein nicht öffentlicher Teil

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling (TOP 12 – 14)

Fischer (TOP 1 – 8, 10, 15 u. 16)

Pfeifer (TOP 9 u. 11)
Schriftführer