

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 28.10.2008

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger, Goldner, Lachner, Mühlfenzl, Heilbrunner (für 2. Bgm Ried), Riedl und Schuder.

Entschuldigt fehlten: 2. Bgm. Ried

Als Zuhörer nahmen teil: StRin Warg-Portenlänger, Rauscher ab 20 Uhr und StR Schedo,

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Herr Bumann, Frau Fischer

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

Lfd.-Nr. 01
Stadtsaal;
Vorstellung der Kosten

öffentlich

Kommentar [g1]:

Die Architektinnen Zagar und Armbruster vom Büro Plankreis präsentierten dem Technischen Ausschuss die nächste Stufe der bereits vorgestellten Variante vom Mai. Zur Seite standen dabei die am Entwurf und Konzept beteiligten Projektanten, für die Statik Herr Westphal, für die Technische Gebäudeausrüstung Herr Maier, für die Veranstaltungstechnik die Herrn Welm und Iberl und für die Lichtplanung Herr Klingler.

Offene Fragen gab es dabei seitens des Ausschusses zum dritten Fluchtweg, der Brücke zum Landratsamt, zur klimatechnischen Ausrüstung, sowie zur technischen Ausrüstung allgemein.

Die Durchfahrt unter der Brücke sollte so hoch wie möglich sein, StR Schuder regte eine Höhe von mindestens 4,00 m an, um die Versorgung des nördlichen Quartiers gewährleisten zu können. Laut Planerinnen ist die Mindestanforderung als Rettungsweg für die Feuerwehr 3,50 m, es wird jedoch versucht das Optimale herauszuholen (3,80 m +). Bgm. Brilmayer fügte an, dass derzeit drei Zufahrten existierten, bei der zukünftigen Nutzung immerhin noch zwei.

Geprüft werden sollen der Einbau einer Klimaanlage, deren Wirtschaftlichkeit mit Folgekosten, eine alternative Heizungsanlage, z. B. Wärmepumpe, zusammen mit Landratsamt, der Einsatz von LED-Technologie bei der Beleuchtung, sowie eine für vielfältigste Nutzungen ausgelegte, auf Wirtschaftlichkeit abzielende Veranstaltungstechnik.

Außerdem sollen noch weitere Überlegungen und Lösungen zur Fluchtweg-Problematik angestellt werden, möglicherweise im Gebäude, z. B. über die Metzgerei.

Hierzu wurde von den Veranstaltungstechnikern angemerkt, dass die Qualität der Technik entscheidend die Qualität und Auslastung des Saales bestimmt.

Es müssen des Weiteren noch Gespräche geführt werden mit dem Landratsamt sowie der Eigentümergemeinschaft zur Problematik Fluchtbrücke und Klimageräte unter der Rampe.

Als Hürde erweist sich hierbei das Sicherheits- und Zugangskonzept des Landratsamtes, demnach der Fluchtweg nicht ins Innere des Gebäudes führen darf. Laut Bgm Brilmayer ist das Landratsamt seinerseits sehr daran interessiert, den Stadtsaal als Sitzungssaal zu nutzen.

Für das vorliegende Konzept liegt eine Kostenschätzung in Höhe von ca. 5 Mio € vor.

Für die Höhe mitverantwortlich ist der zusätzliche Fluchtweg, die Veranstaltung- und Lichttechnik, die statische Ertüchtigung, sowie die Akustikmaßnahmen und Lüftungseinrichtungen.

Bgm. Brilmayer fügte an, dass mit vorliegendem Konzept, samt Kosten der Antrag bei der Städtebauförderung gestellt werden soll und schlug vor, nach Klärung und Überprüfung der noch anstehenden Punkte über die weitere Vorgehensweise zunächst im Arbeitskreis Stadtsaal zu beraten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorschlag von Bgm. Brilmayer nachzukommen und die weitere Vorgehensweise im nächsten Arbeitskreis Stadtsaal zu beraten.

Lfd.-Nr. 02

Bebauungsplan Friedenseiche VII;

Einleitungsbeschluss zur Ausweisung von Bauland für Einheimische auf dem Grundstück FINr. 833, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Kommentar [g2]:

Die Thematik einer Bebauung in diesem Bereich stand zuletzt am 12.02.2008 unter TOP 13 zur Behandlung im TA an. Das Baugebiet befindet sich auf FINr. 833, Gemarkung Ebersberg, nördlich des Baugebietes Friedenseiche V und westlich des Baugebietes Friedenseiche IV. Das 6.472 m² umfassende Grundstück ist mit einer Fläche von ca. 5.100 m² im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Es liegt im Außenbereich und ist unbebaut. Es grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an und ist selbstständig ohne Inanspruchnahme angrenzender Grundstücke überplan- und bebaubar. Es soll hier Bauland für Einheimische geschaffen werden.

Das Grundstück wurde zwischenzeitlich von der Stadt aufgekauft und das Architekturbüro Hans Baumann und Freunde hat einen Bauentwurf angefertigt. Das Baugebiet ist selbstständig erschlossen und kann mittelfristig als Siedlungsabschluss entwickelt werden. Eine weitere städtebauliche Entwicklung nach Westen, so wie im Flächennutzungsplan schon dargestellt ist jedoch weiterhin möglich.

Die vorgesehene Bebauung schließt nach der Art und dem Maß der Bebauung an die vorhandene Siedlung im Osten an. Im Norden und im Süden sieht der Entwurf eine Bebauung von Einzelhäusern mit Sattel- bzw. Pultdächer vor. Im mittleren Teil sind ein Dreispänner sowie ein größeres Baufenster vorgesehen. Das größere Baufenster ist nutzungsneutral ausgelegt und ist primär für das Projekt „Anders altern“ bestimmt.

Hierbei handelt es sich um die Begründung einer Hausgemeinschaft für ältere Menschen. Diese möchten einzeln oder als Paar unter einem Dach in eigenständigen Wohneinheiten leben. Diese barrierefreie Wohnform ist als Gemeinschaftswohnanlage mit Gemeinschaftsräumen und Gartenanlage konzipiert. Ein Bauträger soll diese Bebauung errichten. Falls dieses Konzept scheitern sollte, erlaubt der Bauentwurf auch andere Bauformen wie ein großes Doppelhaus, ein Dreispänner, zwei kleine Doppelhäuser oder auch ein Geschosswohnungsbau mit mehreren Wohneinheiten.

Der Bauentwurf kann lediglich mit Hilfe des normalen Verfahrens nach den §§ 2 ff BauGB durchgeführt werden. Ein vereinfachtes Verfahren oder die Aufstellung eines Bauentwurfes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ist nicht möglich. Die Verwaltung empfiehlt den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bauentwurfes

Friedenseiche VII zu fassen. Mit den weiteren Planungsarbeiten wird das Planungsbüro Baumann und Freunde beauftragt, nachdem sie ein Angebot nach der HOAI abgegeben haben.

Der TA folgte der Empfehlung der Verwaltung und fasste den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Friedenseiche VII einstimmig mit 9 : 0 Stimmen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 21.15 Uhr

Ebersberg, den 11.05.2009

Sitzungsleitung:
1. Bgm. W. Brilmayer

Schriftführer:
Bumann (TOP 2)

Fischer, (TOP 1)