NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 10.02.2009

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger, Heilbrunner (für StR Ried) Lachner, Mühlfenzl, Riedl, Schuder und Dr. Schulte-Langforth (für StR Goldner).

Entschuldigt fehlten: StR Goldner und Ried

Als Zuhörer nahmen teil: StRin Will und StR Schedo

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Fischer(1-4, 6.1+6.2,7) Pfeifer (6.3), Weisheit (5)

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 zur Errichtung von 2 DHH mit Garagen auf dem Grundstück FlNr. 824/39, Gmgk. Ebersberg, von-Feury-Str. 12

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 14 und der städtebaulichen Studie des Bereichs Von- Feury- Straße.
Es werden zwei Varianten vorgestellt.
Laut Bebauungsplan sind E + D und Dachneigungen von 48 -54° zulässig und laut Studie II+D und Dachneigungen von 27° mit Firstrichtung Nord-Süd.
Variante 1 beinhaltet ein Doppelhaus 11 x 13 m, Firstausrichtung Nord-Süd, Variante 2, 10 x 12 m ein Doppelhaus Firstausrichtung Ost-West.
Der Bauraum wird durch beide Varianten (jeweils Gebäude und östliche Garage) überschritten, ebenso das bauliche Maß auf E+I+D. Des Weiteren findet eine Unterschreitung der Dachneigung von 48 – 54 ° auf 30° statt. Hierzu sind Befreiungen erforderlich.
Hinsichtlich der Überschreitung des Bauraumes und der erforderlichen Befreiungen wird auf das Gebäude nördlich, Von- Feury- Straße 6a verwiesen. Vorstellbar sind beide Varianten.
Der Stellplatznachweis ist erfüllt mit einer Garage und einem Stellplatz je Wohneinheit.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen für beide Varianten.

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

[redacted]
Vorbescheid zur Errichtung von 5 Einzelhäusern und 2 Doppelhäusern mit Garagen auf den Grundstücken FlNr. 902/T, 903/1 und 904, Gmkg. Ebersberg, östl. Böhmerwaldstr.

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB Innenbereich.
Die Planung orientiert sich im Wesentlichen an dem bereits vorgestellten und befürworteten Bebauungsentwurf für 9 Wohneinheiten. Sie unterscheidet sich lediglich in der Anordnung der Gebäude auf den Parzellen 2 und 2a. Ursprünglich war hier ein Doppelhaus vorgesehen. Durch das relativ große Grundstück bietet es sich an, zwei Einzelhäuser zu konzipieren.
Den folgenden, im Antrag thematisierten Fragen:
Bauliches Maß zwei Vollgeschoße
Dachneigungen 30° bis 35 °
Wandhöhen der Einfamilienhäuser im Norden H= 5,30m, Wandhöhen der restlichen Gebäude H= 6,0 m
Zulässigkeit von Gauben und Zwerchgiebeln, sowie Garagen mit begrünten Flachdächern kann zugestimmt werden.
Die Straßenbreite von 5,50 m ist denkbar, jedoch als verkehrsberuhigter Bereich.
Auf der öffentlichen Grünfläche im Nordosten sollten öffentliche Stellplätze errichtet werden, die Fußwege Nordwest und Südost können zu beschränkt-öffentlichen Wegen gewidmet werden.
Straßen- und Wegebau, Kanal- und Wasserleitung, sowie Beleuchtung sind vertraglich zu sichern.

Es wird empfohlen dem Antrag auf Vorbescheid mit vorgenannten Punkten das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen.
Die Erschließung, Straßen-Wegebau, Kanal-, Wasserleitung und Beleuchtung, ist vertraglich zu sichern.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

[redacted]
Abbruch eines bestehenden Einfamilienhauses, Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FlNr.2469/8, Gmkg. Ebersberg in Vorderegglburg

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 11.
Das Wohnhaus befindet sich innerhalb des Bauraumes, lediglich die Garage überschreitet die südliche Baugrenze um 1,75 m. Es ist eine Befreiung erforderlich. Hier kann Bezug auf den übernächsten Nachbar östlich (HsNr. 12) genommen werden.
Für die beiden Wohneinheiten werden 3 Stellplätze nachgewiesen.
Grundzüge der Planung werden nicht berührt, ortsplanerisch bestehen keine Bedenken, nachbarliche Belange werden gewürdigt (Unterschriften liegen vor).
Es wird empfohlen der erforderlichen Befreiung zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

[redacted]
Tekturen zum Bauantrag, Bau eines Austragshauses;
hier: Wohnung und Büro für landw. Betriebsleiter und Altenwohnungen für Eltern und Großeltern, sowie Zimmer für landw. Auszubildende auf dem Grundstück FlNr. 1515, Gmkg. Oberndorf in Pollmoos Nr. 7

öffentlich

Die Vorhaben befinden sich im Außenbereich und werden beurteilt nach § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB.
Im bestehenden Gebäude Hausnummer 10 werden im Dachgeschoß Kinderzimmer eingebaut und der Fahrradraum im Erdgeschoß wird zum Büro umgebaut. Das Gebäude dient als Betriebsleiterwohnung.
Im Wohnteil des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes Hausnummer 7 werden eine Wohnung für die Eltern, jeweils ein Wohn- und Schlafzimmer für die Großmutter, sowie zwei Zimmer mit Bad für Azubis errichtet.
Das Vorhaben ist privilegiert. Die Gebäudehüllen bleiben ohne Veränderung. Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 05

Umbau Eichenallee;
Erneute Vorstellung der überarbeiteten Planung durch das IB Gruber-Buchecker

öffentlich

Vorweg ist zu sagen, dass nach der STVO § 45 Abs. 1c im Bereich einer Tempo 30–Zone u. a. nur Straßen vorgesehen sind, die keinen benutzungspflichtigen Radweg haben, da der Fahrradverkehr ohnehin weiter auf der Straße stattfinden darf. Dies könnte aber eventuell mit einer Zusatzbeschilderung „Fahrrad frei“ am geplanten Gehweg umgangen werden.

Auf Wunsch des Technischen Ausschusses wurde eine weitere Variante vom Ingenieurbüro mit einem kombinierten Radweg ausgearbeitet. Beide Varianten wurden im Vorfeld auch mit dem Landratsamt abgestimmt, wobei bei der Radwegvariante durch eine Straßenverschwenkung Richtung Westen einer der bestehenden Parkplätze des Landratsamtes entfallen würde. Dafür, so das Landratsamt, müsste von der Stadt Ersatz geschaffen werden.

Nach der Fertigstellung der Maßnahme muss diese auf die Anlieger umgelegt werden. Das wären mind. 50 % der umlagefähigen Kosten nach Kommunalabgabengesetz (KAG).
Die Höhe der umlagefähigen Kosten ist auch abhängig von der gewählten Variante und den daraus entstehenden Ausbaukosten.

Auf Nachfrage beim Staatlichen Hochbauamt Rosenheim, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist, wurde uns von Herrn Zandtner mitgeteilt, dass nur Aussicht auf Förderung besteht, wenn die Eichenallee als Hauptverkehrsstraße ausgebaut wird. D.h. die Tempo 30-Zone müsste von der Münchener Str. bis zur Gärtnereistraße aufgehoben werden (im Bereich der Schule könnte evtl. weiterhin Zone 30 bestehen bleiben). Auch entsprechende bauliche Ausbildungen wie z.B. die bereits vorgesehene Verbreiterung der Straße wären notwendig.
Weiterhin darf der überplante Bereich in den letzten 10 Jahren nicht durch öffentliche Mittel gefördert worden sein.

Nachteilig könnte sich eine Förderung auch auf den geplanten Baubeginn Anfang August 2009 auswirken, da diese von der Aufnahme in die Förderliste (die bereits abgelaufen ist, aber eventuell noch möglich wäre) sowie von einem notwendigen vorzeitigen Baubeginn abhängig ist.
Eine geplante Fertigstellung der Eichenallee in Verbindung mit dem Beginn des Schulbetriebes nach den Sommerferien 2009 wäre so voraussichtlich nicht mehr haltbar.

Eine weitere Voraussetzung für den Umbau der Eichenallee sind alle im Untergrund befindlichen Sparten wie z.B. Kanal- und Wasserleitungen die wo nötig vorab verlegt bzw. saniert werden müssen. Dafür vorgesehen waren die Oster- und Pfingstferien.
Auch alle anderen Spartenträger müssen noch vorab eingebunden werden.

Wertstoffsammelstelle

Eine unterirdische Sammelstelle könnte grundsätzlich auf der vorhandenen Fläche eingebaut werden.
Erkundigungen dazu hat das IB von der Gde. Vaterstetten eingeholt.

Herr Gruber – Buchecker stellte anschließend eine weitere Variante zum Radweg vor.

Der Bau eines bis zur Münchener Straße führenden Geh- und Radweges wäre mit ca. 43.000 € Mehrkosten eine sehr kostenintensive Maßnahme. Da es bei einer Freigabe des Gehweges für Radfahrer keinen Benutzungszwang gibt, erhöht sich für die Radfahrer, die auf der Fahrbahn fahren, aufgrund der Fahrbahnverschmälerung die Gefahr.
Ein weiteres Problem ist der Entfall eines Stellplatzes, für den von der Stadt ein Ersatz angeboten werden müsste.

Bgm. Brilmayer erklärte, dass die Kosten für einen Geh- und Radweg auf die Anlieger umgelegt werden müssten. Dies sei aber rechtlich problematisch, weil benutzungspflichtige Radwege in Tempo-30-Zonen unzulässig sind.

Stadtrat Mühlfenzl regte an, den Durchgang im östlichen Bereich des Realschulanwesens als allgemeinen Zugang zur Realschule einzustufen. Da die Treppenstufen nicht behindertengerecht sind, sollte untersucht werden, ob man den Höhenunterschied auch anders, z.B. mit einer behindertengerechten Rampe, überwinden kann.

Herr Gruber-Buchecker kam sodann auf die Unterflur-Wertstoffsammelstelle zu sprechen. Hierüber habe sich sein Büro bei der Gemeinde Vaterstetten erkundigt. Damit der künftige Bedarf von 10 cbm Vorhaltevolumen abgedeckt werden kann, seien 7 Unterflurcontainer erforderlich. Die Kosten für diese Maßnahme würden sich auf etwa 70.000 € belaufen.
Allerdings könne die Unterflursammelstelle nicht von den derzeitigen Entsorgungsfahrzeugen bedient werden. Es müsste also eine zusätzliche Entsorgungsfirma beauftragt werden, die nur die Unterflurcontainer entleert.
Da sich auf dem Grundstück der Wertstoffsammelstelle ein Briefaufbewahrungskasten der Deutschen Post befindet, könnte unter Einbeziehung der Post nach einer besseren Gestaltung gesucht werden.

Der Technische Ausschuss entschied sich mit 9 : 0 Stimmen für die Variante 1, ohne Geh- und Radweg.
Der Technische Ausschuss lehnte mit 9 : 0 Stimmen die Errichtung einer Unterflurwertstoffsammelstelle ab.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M5]:

Verschiedenes
1) [redacted]
Bauvoranfrage zur Änderung der Bebaubarkeit auf dem Grundstück FlNr. 993, Gmkg. Ebersberg an der Hohenlindener Straße

öffentlich

Zur Vorgeschichte:
Die in der TA-Sitzung vom 18.11.08 gestellte Voranfrage beinhaltete eine gegenüber dem genehmigten Vorbescheid geänderte Gebäudesituierung. Diese wurde vom Technischen Ausschuss einstimmig ablehnend behandelt. Es wurde empfohlen am genehmigten Vorbescheid bzw. an der im Vorfeld favorisierten Variante 1 festzuhalten.
Die nun vorgelegte Planung hält sich im Wesentlichen an den genehmigten Vorbescheid, mit dem Unterschied, dass das südliche Doppelhaus als Einfamilienhaus konzipiert wird, mit leicht abgeänderten Außenmaßen (vorher 10, 0 x 14,0 m, neu 10,5 x 12,0 m). Die Anzahl der Stellplätze verringert sich entsprechend. Diese werden im Norden bei der Zufahrt angeordnet. Das nördliche Doppelhaus wird wie genehmigt beibehalten.
Es wird empfohlen der abgeänderten Anfrage das Einvernehmen in Aussicht zu stellen.

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

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

Verschiedenes
2) Ir[redacted]

öffentlich

Bgm Brilmayer machte nochmals auf die Veranstaltung des Bayerischen Gemeindetages am kommenden Freitag, 13.02.09 um 14:00 Uhr im Sitzungssaal aufmerksam. Das Inhouse-Seminar informiert über Vergaberecht und Architektenverträge durch Frau Rechtsanwältin Gradl. Er bittet um zahlreiches Erscheinen.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M7]:

Verschiedenes
3) Weitere Entschlammungen im Kumpfmühlweiher

öffentlich

Auf Anregung des Technischen Ausschusses vom 13.01.09 sollte das Bauamt zum Thema weitere Entschlammungen im nächsten TA nochmals im Detail über den Sachstand sowie die Vor- und Nachteile einer weiteren Entnahme von Schlamm berichten.

Die für die baulichen Maßnahmen der Hochwasserrückhaltung (HWRH) notwendigen Entschlammungen sind laut Wasserwirtschaftsamt (WWA) und Firma Markgraf weitestgehend abgeschlossen.
Die bereits entnommenen Mengen sind entgegen der ursprünglichen Planungen, aufgrund einer anderen Bauweise, die dem HW-Schutz während der Bauzeit dient, erheblich höher.
Vorgesehen waren vormals in der Ausschreibung zur HWRH bei der Klein- und Kumpfmühle, je zwei zusätzliche DN 800 Verrohrungen dauerhaft unter die geplanten Auslaufbauwerke einzubauen. Diese sollten dann jeweils bei einem Hochwasser während der Bauzeit ca. 6 m³/s schadlos über die bereits erstellten Ableitungskanäle der Ebrach abführen. Diese Bauweise hätte eine geringere Entnahme von Schlamm aus den Weihern im Rahmen der

geplanten Bauarbeiten nach sich gezogen. Auf Vorschlag der Fa. Markgraf wurde im Rahmen des Pauschalvertrages zur HWRH stattdessen bei jedem Weiher ein jeweils zweiter provisorischer Damm (Baustraße) hinter den bestehenden Dämmen geschüttet. Diese Dämme wurden jeweils mit einem provisorischen Ablauf DN 800 ausgestattet, um im Hochwasserfall eine geregelte Ableitung sowie den dafür notwendigen Einstau zu übernehmen.
Durch diese Maßnahme entstanden der Stadt keine Mehrkosten. Es hat jedoch den Vorteil, dass bereits jetzt erheblich mehr Schlamm entnommen wurde als geplant, d.h. konkret, dass der Bereich vor den bestehenden Dämmen sowie im Bereich der Baustraße der Schlamm bereits entnommen wurde.

- Darüber hinausgehende Entschlammungen werden von Seiten des WWA nicht mehr gefördert.
- Nach den Abrechnungsunterlagen der Fa. Markgraf wurden bis dato ca. 7.000 m³ aus dem Kleinmühlweiher und ca. 6.000 m³ aus dem Kumpfmühlweiher jeweils mit einem TS – Gehalt von ca. 15 % entnommen.
- Bei der Entnahme von weiteren Mengen könnten jetzt die vorhandenen provisorischen Dämme (Baustraßen) genutzt werden. Mit einem Bagger, der einen entsprechenden Ausleger hat, könnte so noch ein Großteil des vorhandenen Schlammes entnommen werden. Laut Herrn Soyer wären dies noch weitere ca. 12.500 m³.
- Zur Ausführung käme die Maßnahme erst ab 15. August bis Ende Oktober, entsprechend der naturschutzfachlichen Auflagen.
- Dies wiederum hätte den Vorteil für die Stadt Ebersberg, dass man die Genehmigung des HH 2009 abwarten könnte und erst dann die Fa. Soyer mit der Entschlammung beauftragen würde.
- Aus Sicht des Bauamtes wäre es daher sinnvoll einen entsprechenden Posten in den HH 2009 einzustellen, diesen aber auf 100.000,- € zu begrenzen, um die Maßnahme freihändig vergeben zu können (entspricht den neuen Regelungen zum Konjunkturprogramm II).

Abschließend kurz die Vor- und Nachteile einer weiteren Entschlammung:

Nachteile:

- Zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 100.000 € zu den bereits erheblichen Baukosten der HWRH mit ca. 5.000.000 €
- Keine öffentlichen Zuschüsse
- Die weiteren Entschlammungen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht für die HWRH - Maßnahme grundsätzlich nicht notwendig.
- Auf Anregung des WWA könnten mit diesem Geld Maßnahmen zur Minimierung des Nährstoffeintrages in die Weiherkette finanziert werden, die im Übrigen auch Voraussetzung für die Auszahlung der Schlussrate zur Förderung der HWRH ist.

Vorteile:

- Keine neue Genehmigung zur Schlammentnahme notwendig, die künftig evtl. mit noch schärferen Auflagen versehen wird.
- Der Schlamm kann bis zur Entnahme im Herbst weiter entwässern.
- Einer weitergehenden Verlandung des Weihers wird dadurch vorgebeugt.
- Künftige Entschlammungen wären aus heutiger Sicht erheblich teurer, da die notwendige Infrastruktur jetzt bereits vorhanden ist.
- Keine weiteren Beeinträchtigungen in der Zukunft für die Anlieger.
- eine spätere Entschlammung in dieser Art wird nicht mehr möglich sein, da eine Trockenlegung über einen derart langen Zeitraum aus naturschutzfachlicher Sicht voraussichtlich nicht mehr genehmigt wird.
- Eventuelle künftige Nutzung des Weihers z.B. durch die Fischerei

Nach kurzer Diskussion befand der Technische Ausschuss, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, einen Posten in Höhe von 100.000,- € für die weitergehenden Entschlammungen im Haushalt 2009 vorzusehen, jedoch den notwendigen Beschluss für oder gegen eine Ausführung erst bei den Haushaltsberatungen vorzunehmen.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M8]:

Wünsche und Anfragen

öffentlich

StR Mühlfenzl erkundigte sich nach dem Stand der Prioritätenliste zur energietechnischen Sanierung der städtischen Liegenschaften.
Hier konnte Frau Fischer berichten, wie schon im letzten Sozialausschuss, dass derzeit Konzepte nach Dringlichkeit erarbeitet werden. Die erforderlichen Energieausweise wurden fristgerecht angefertigt. Derzeit wird der Bestand aller relevanten Liegenschaften ermittelt und entsprechende Maßnahmenkataloge erstellt. Zwischenzeitlich müssen durch das derzeit in Aufstellung befindliche staatliche Konjunkturpaket II neue Parameter angesetzt werden, um daraus Zuschüsse für die Maßnahmen zu beantragen. Dazu müssen Sanierungspakete mit Kosten erarbeitet werden.
Auf unserer Prioritätenliste ganz oben stehen alle Bildungseinrichtungen sowie die Sanierung des Hallenbades.
Auch im Rahmen der Haushaltsaufstellung erfolgen noch genaue Darstellungen der Ergebnisse.
Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass dieses Thema die Ausschüsse zukünftig noch in großem Umfang beschäftigen wird.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19: 00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 20: 25 Uhr

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil

Ebersberg, den

W. Brilmayer

Sitzungsleiter

Fischer (1-4, 6.1,6.2)

Pfeifer (6.3)

Weisheit (5)
Schriftführer