

# **NIEDERSCHRIFT**

## **über die öffentliche Sitzung des Ferienausschusses vom Dienstag, den 17. August 2010**

---

---

Sitzungsleiter: Bürgermeister Brilmayer  
Schriftführer/in: König (TOP 5 u. 6), Bumann (TOP 1-4, 7), Pfleger (TOP 8)

Anwesend waren die stellv. Bürgermeister Ried und Riedl, die Stadträtinnen Anhalt, Bachmeier, Platzer, Schurer und Will sowie die Stadträte Abinger, Schechner und Heilbrunner.

Frau Pfleger, Herr Bumann und Herr König von der Stadtverwaltung nahmen beratend an der Sitzung teil.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ferienausschusses fest.

---

Es lagen keine Bürgeranfragen vor.

### **TOP 1**

AVV GmbH u. O. Maier GmbH GbR; TA 15.06.10 TOP 1  
Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Sanierung des bestehenden  
Einfamilienhauses, FINr. 123/2 Gmkg. Ebersberg, Dr. Wintrich-Str. 14  

---

öffentlich

Das Vorhaben nördlich der Dr. Wintrich Straße beurteilt sich nach § 34 BauGB – Innenbereich. Die Planung ist im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich und nach den Vorgaben zum flächensparenden Bauen begrüßenswert und städtebaulich vorstellbar. Die Bebauung fügt sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein.

Eine vorherige Planung wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 18.05. abgelehnt, da die Erschließung nicht geregelt war und die Zufahrt über städtischen Grund erfolgte. An dieser Stelle sollten alternative Lösungen erarbeitet werden. Die aktuelle Planung sieht nun anstelle des Dreispanners ein Doppelhaus vor. Daher verringert sich der Stellplatzbedarf entsprechend und die Zufahrt zu den Stellplätzen im östlichen Bereich des Grundstücks erfolgt über die Dr. Wintrich Straße. Die Planung ist ebenso mit den Umbaumaßnahmen entlang der Dr. Wintrich Straße vereinbar.

Die Verwaltung empfahl das Einvernehmen zu erteilen. Aus der Mitte des Ausschusses wurde angeregt, auf dem nach Süden ausgerichteten Dach eine Photovoltaikanlage aufzustellen. Es wurde zugesagt, dem Bauherrn diese Empfehlung mitzuteilen.

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

## TOP 2

FWI GmbH;

Bauantrag zur Errichtung einer Tiefgarage, FINr.810/0 Gmkg. Ebersberg im Bereich  
Bebauungsplan Gärtnereistraße West

---

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 174 „Gärtnereistraße-West“. Der Antrag auf Baugenehmigung umfasst hierbei ausschließlich die Errichtung der Tiefgarage und beurteilt sich nach § 33 BauGB. Darin ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes entspricht. Dies hat der Bauherr der Verwaltung schriftlich bestätigt. Vorgesehen ist der Bau von mindestens 101 Stellplätzen. Damit wird der Stellplatzbedarf im Wesentlichen durch die Tiefgarage abgedeckt.

Die Verwaltung empfahl das Einvernehmen für das Bauvorhaben zu erteilen. Aus der Mitte des Ausschusses wurde sich erkundigt, warum der Bauherr schon vor der Verabschiedung des Bebauungsplanes eine Baugenehmigung einreiche. Der Bürgermeister erläuterte, dass das Vorgehen vergleichbar zu anderen Fällen sei. Laut § 33 BauGB ist ein Baugesuch während der Planaufstellung rechtlich zulässig. In der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses soll der Bebauungsplan Nr. 174 „Gärtnereistraße-West“ behandelt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss, das Einvernehmen vorbehaltlich der Genehmigung des Bebauungsplanes zu erteilen.

## TOP 3

\_\_\_\_\_;

Errichtung einer Terrassenverglasung und –verschattung am Wohngebäude Schwedenweg 50, auf dem Grundstück FINr.708/2, Gmkg. Ebersberg

---

öffentlich

Beide Vorhaben befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 141 „Nördlich Schwedenweg“. Die Errichtung einer Terrassenverglasung stellt eine Umnutzung dar und bedarf einer Baugenehmigung. Da an anderer Stelle desselben Wohngebäudes diesbezügliche Umbaumaßnahmen schon erfolgt sind, empfahl die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Errichtung einer Terrassenbeschattung ist gemäß BayBO ein genehmigungsfreies Vorhaben. Da jedoch die Baugrenzen des Bebauungsplanes überschritten werden, muss eine isolierte Befreiung erteilt werden. Da die Belange der Nachbarn nicht betroffen und solche Umbauten an anderer Stelle üblich sind, empfahl die Verwaltung auch hier, den Mitgliedern des Ferienausschusses das Einvernehmen zu erteilen.

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

## TOP 4

\_\_\_\_\_;

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 904/3, Gmkg. Ebersberg, Pfarrer-Dimmling-Str. 3

---

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Bereich Friedenseiche VI in der Pfarrer-Dimmling-Straße. Es beurteilt sich nach § 34 BauGB und hat sich in den Innenbereich einzufügen. Der Vorbescheid vom 22.4.2009, Aktenzeichen V-2009-12, lässt hier ein Einzelhaus mit 8 Meter Breite zu. Der Bauantrag weicht hier um knapp einen Meter ab. Ansonsten hält er sich an die Vorgaben des Vorbescheides. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Daher empfahl die Verwaltung den Mitgliedern des Ferienausschusses ihr Einvernehmen zu erteilen.

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

## TOP 5

### Steuerliche Zuordnung der städt. PV-Anlagen zum Gewerbebetrieb Wasserversorgung

öffentlich

Die Stadt Ebersberg betreibt seit Ende 2009 zwei Photovoltaikanlagen, die steuerlich - ebenso wie die Wasserversorgung - einen Versorgungsbetrieb gewerblicher Art darstellen. Die Verwaltung schlägt hierzu vor, die Photovoltaikanlagen nicht als eigenen Gewerbebetrieb zu führen, sondern mit der Wasserversorgung zusammenzufassen.

Der Ferienausschuss beschloss hierzu mit 9:0 Stimmen, die Photovoltaikanlagen der Stadt in Zusammenfassung mit dem Wasserwerk als Betrieb gewerblicher Art zu führen.

## TOP 6

Wasserversorgung;

### Zuführung von Jahresüberschüssen zur Rücklage

öffentlich

Die Wasserversorgung der Stadt wird im Jahr 2009 einen steuerlichen Gewinn von knapp 40.000 € ausweisen, der mit den steuerlichen Verlusten aus Vorjahren verrechnet wird. Dieser Gewinn gilt nach § 20 Abs. 1 Nr. 10b EStG bei dem bestehenden Regiebetrieb fiktiv als an die Stadt ausgeschüttet und unterliegt damit der Bemessung zur Kapitalertragssteuer, wenn er nicht den Rücklagen zur Investition in künftige Maßnahmen der Wasserversorgung zugeführt wird. Der Ausschuss wurde hierzu ergänzend davon informiert, dass die gebührenrechtliche Beurteilung der Wasserversorgung nach dem KAG unabhängig von der steuerrechtlichen Beurteilung erfolgt.

Der Ferienausschuss beschloss mit 9:0 Stimmen den Gewinn der Stadt Ebersberg für den Betrieb Wasserwerk/Photovoltaikanlagen in Höhe von 38.885,59 € der Sonderrücklage „Maßnahmen für Investitionen des gewerblichen Betriebs Wasserwerk/Photovoltaikanlagen“ zuzuführen.

## TOP 7

Verschiedenes

öffentlich

a)

### Errichtung einer Steingabionenwand entlang des Fußweges am Dachsberg auf dem Grundstück FlNr. 2629 Gemarkung Ebersberg

Das Vorhaben befindet sich entlang des Fußweges von der Straße Dachsberg zur Hohenlindener Straße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 „Dachsberg“. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Umfriedung in Maschedraht mit einer Höhe von 1,00 Meter vorgesehen. Der Bauherr möchte eine Begrenzung mit Steingabionen mit einer maximalen Höhe von 1,80 Meter vornehmen.

Da die umliegenden Nachbarn zum Teil wesentlich höhere Hecken und Sträucher als Abgrenzungen nutzen und auch andersartige Einfriedungen anzutreffen sind, empfahl die Verwaltung auch hier ihr Einvernehmen für die Erteilung einer isolierten Befreiung auszusprechen.

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

b) Entwidmung eines Fußweges am Bahnübergang Laufinger Allee

Bürgermeister Brillmayer berichtete von einer Anfrage eines Grundeigentümers in der Nähe des Bahnübergangs Laufinger Allee. Hier wurde in letzter Zeit der Bahnübergang neu angelegt und nach neuestem Stand gesichert. Etwa 60 Meter nördlich hiervon besteht ein Fußweg über die Gleisanlagen. Deswegen muss der Grundeigentümer entsprechende Sichtschutzmaßnahmen vornehmen und seine Ackerflächen entsprechend pflegen. Er bittet nun darum, den Weg einzuziehen und zu entwidmen. Der

Bürgermeister empfahl, der Bitte des Landwirts zu entsprechen, da aus Sicht der Stadt eine Wegführung über den Bahnübergang aus Sicherheitsgründen vorzuziehen sei. Die Stadt müsste dann den bisherigen Pfad auch nicht mehr unterhalten.

Die Mitglieder des Ferienausschusses stimmten dem Vorschlag einstimmig mit 9 : 0 Stimmen zu.

## **TOP 8**

### Wünsche und Anfragen

---

öffentlich

Es wurden keine Wünsche und Anfragen vorgetragen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 19.25 Uhr

Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Brilmayer  
Sitzungsleiter

gez.  
König  
Schriftführer  
TOP 5 u. 6

Bumann  
Schriftführer  
TOP 1 - 4 u. 7

Pfleger  
Schriftführerin  
TOP 8