

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 27.07.10

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger, Goldner, Lachner, Mühlfenzl, Ried, Riedl, und Schuder.

Als Zuhörer nahmen teil: Hr. Heilbrunner und Hr. Schedo

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer

Schriftführer : Bumann (TOP 7-10), Fischer (TOP 1-6,12a+b,13), Pfeifer (TOP 11)

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

■■■■■■■■■■
Bauantrag zur Erweiterung der Parkplatzflächen am Entsorgungszentrum –An der Schafweide- auf dem Grundstück FINr. 1196, Gmkg. Ebersberg
öffentlich

Die bestehenden Parkplätze sollen um 20 Parkplätze erweitert werden.
Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, im FNP dargestellt als Vorrangfläche Kies, und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

■■■■■■■■■■
Bauantrag auf Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in Büroräume im Verwaltergebäude, An der Schafweide 2, FINr. 1193, Gmkg. Ebersberg
öffentlich

Zwei Wohnungen im Dachgeschoß des Verwaltungsgebäudes, Größe ca. 170 m² sollen zu Büroräumen umgenutzt werden. Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 169 Sondergebiet SO 1. Der Stellplatznachweis ist erbracht.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

████████████████████
 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 563/6, Gmkg.
 Ebersberg, Laufinger Allee 1
 öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 138.1. Der Bauantrag hält sich im Wesentlichen an den bereits 2002 genehmigten Bescheid (AZ 42/B-2002-509).

Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Baugrenzenüberschreitung im Norden um 90 cm, im Westen um 25 cm

Verbreiterung des Carports von 3,0 m auf 3,25 m, sowie geringfügige Überschreitung nach Süden.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich bestehen keine Bedenken und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt; die Nachbarunterschriften liegen vor.

Es wird empfohlen den Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen

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

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

████████████████████
 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 747/26, Gmkg.
 Ebersberg, Alpenstraße 18
 öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach den einfachen Bebauungsplänen Nr. 19 und 19.1.

Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Abweichend von Bplan Nr. 19 wird die Garage nicht an die Baulinie gebaut, sondern in das Hauptgebäude integriert und abweichend von Bplan Nr. 19.1 wird ein zusammengesetztes Dach mit Firstversatz, Dachneigung Süd 10 ° und Nord 44 . Die Befreiungen werden nachvollziehbar durch das Energiekonzept begründet.

Es wird empfohlen den Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen

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

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

████████████████████
 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr.
 759/68, Gmkg. Ebersberg, Hochfellnstraße 9
 öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 15.

Außerhalb des Bauraumes soll ein Carport errichtet werden. Es ist eine isolierte Befreiung beantragt. Durch die Befreiung sind keine städtebaulichen Auswirkungen im Quartier zu befürchten.

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

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

██████████
 Antrag auf isolierte Befreiung zur Änderung der Dachbedeckung des Wohngebäudes
 Hans-Sponholz-Anger 29 auf dem Grundstück FINr. 2904, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 94.
 Der Antragsteller beabsichtigt abweichend von der Festsetzung „Extensives Gründach“ im
 Grünordnungsplan ein Ziegeldach zu errichten. Er begründet dies mit Problemen von
 Dichtigkeit und Isolation. Außerdem sind von der aus 11 Gebäuden bestehenden
 Häusergruppe bereits 7 seit Baubeginn mit einem Ziegeldach versehen.
 Das Gebäude befindet sich am südlichen Rand und der Nachbar beabsichtigt ebenfalls sein
 Gründach mittelfristig auszutauschen, die Nachbarunterschriften liegen vor. Es wird eine
 isolierte Befreiung beantragt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der isolierten Befreiung
 zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.*

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M7]:

Beb.-Plan 88.3 – Innenstadt
 Festsetzung der Verkehrsführung für das künftige Einkaufscenter

öffentlich

Am 18.05. wurden die Mitglieder des Technischen Ausschusses zuletzt über den
 Planungsstand des Projektes des Einkaufszentrums in der Innenstadt informiert. Es ist nun
 vorgesehen in der September Sitzung des Ausschusses den dazugehörigen Bebauungsplan
 vorzustellen. Darin sind Festsetzungen bezüglich der Verkehrsflächen zu treffen. Die
 Möglichkeiten der Verkehrsführung sind in der heutigen Sitzung vorgestellt worden, um den
 Bebauungsplan erarbeiten zu können.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden die Vertreter des Investors des Einkaufszentrums
 der TBB, Herrn Schröppel und Frau Findeisen, sowie der von ihnen beauftragte
 Verkehrsplaner, Herr Wagmann begrüßt. Dieser stellte das Verkehrskonzept für das
 Einkaufszentrum zunächst vor und erläuterte seine Vor- und Nachteile.

Das Vorhaben wird durch drei Parkebenen erschlossen. Das Parkdeck im zweiten
 Untergeschoss wird über die Bahnhofsstraße und die beiden Parkdecks in den
 Obergeschossen werden über die Heinrich-Vogl-Straße angeschlossen. Für die verkehrliche
 Anbindung an die Heinrich-Vogl-Straße ist ein Kreisverkehr die sinnvollste Variante. Ein
 Durchmesser von 20 Metern ist anhand der innerörtlichen Lage ausreichend und
 gewährleiste eine flüssige Abwicklung des Verkehrs, ohne dass südwärts fahrende LKW
 häufig stoppen müssen, um am Berg wieder anzufahren. Die beiden untersuchten
 Alternativen einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage und mit einer Vorfahrt gewähren Regelung
 schneiden beide deutlich schlechter ab. Ein von der Stadt in Auftrag gegebenes Gutachten
 der Firma Dorsch Consult bestätigte diese Aussagen und hält sogar einen noch engeren
 Radius für möglich.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde sich nach den Baukosten erkundigt und ob ein
 Kreisverkehr in Ovalform möglich sei.

Der Bürgermeister stellte klar, dass die Kosten für die Anbindung vom Investor zu tragen
 sind und der Investor sagte zu, eine ovale Bauform in die weiteren Überlegungen mit
 einzubeziehen.

Auf weitere Fragen wurde erläutert, dass noch nicht feststehe, wann und wie die Heinrich-Vogl-Straße umgewidmet werde. Eine Weiterführung des Gehwegs sei zwar problematisch, aber möglich, der Kreisverkehr sei auch ohne Gegenverkehr die beste Art der Verkehrsführung und die Fußgängerüberquerung solle südlich des Kreisverkehrs in der Eichthalstraße stattfinden, so die Aussagen des Verkehrsplaners. Das Gutachten von Dorsch Consult treffe bezüglich der Fußgängerführung dieselben Aussagen, so ein Mitglied der Verwaltung.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, dass ein Kreisverkehr die beste Lösung der Verkehrsführung ist. Die Fußgängerführung über die Eichthalstraße und die westliche Heinrich-Vogl-Straße ist ebenfalls in Ordnung. Eine Verschiebung des Kreisverkehrs nach Osten soll ebenso geprüft werden, wie die Anlage eines Fußwegs im Nordosten.

Anschließend stellte der Verkehrsplaner die Varianten der Verkehrsführung im Bereich der Bahnhofstraße vor. Bei der vom Investor favorisierten Lösung kommt eine Einbahnregelung nach Norden in Betracht. Hier ist sowohl das Linksabbiegen in das Parkhaus, als auch Linksabbiegen aus dem Parkhaus unproblematisch. Ebenso bleiben alle heutigen Parkplätze erhalten.

Als weitere Varianten kommen Verkehrsführungen mit Gegenverkehr in Betracht. Dabei fallen mindestens vier Parkplätze in der Bahnhofstraße weg. Falls eine separate Linksabbiegerspur in das Parkhaus gebaut werden soll, entfallen weitere Parkplätze. Nach Aussage des Gutachtens von Dorsch Consult ist die Verkehrsbelastung in Südrichtung nur minimal und deshalb kann auf eine Lichtsignalanlage auf jeden Fall verzichtet werden.

Bürgermeister Brilmayer folgte dieser Argumentation und begrüßte eine gegenläufige Verkehrsführung, auch wenn mehrere Stellplätze in der Bahnhofstraße hierbei entfallen. Mitglieder aus der Mitte des Ausschusses gingen jedoch davon aus, dass viele Verkehrsteilnehmer das Eggerfeld durchfahren werden, um anschließend durch die Bahnhofstraße weiter nach Osten zu gelangen. Dem wurde entgegengehalten, dass sich die Verkehrsströme grundsätzlich die schnellste Route herausuchen und dies ist die Strecke über die Eberhard und die Heinrich-Vogl-Straße.

Die Mitglieder des Ausschusses waren sich einig, die Regelung für das Eggerfeld nochmals im Technischen Ausschuss im September zu diskutieren. Hierzu ist das beschlossene Verkehrskonzept von Dorsch Consult durchzurechnen, um die genaue Verkehrsbelastung zu sehen. Bis dahin soll auch geprüft werden, ob lediglich ein Zweirichtungsverkehr von Süden bis zur Einfahrt des Parkhauses sinnvoll ist.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M8]:

Bebauungsplan Nr. 141.1 – Nördlich Schwedenweg;

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs.2 sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Die Verwaltung erläuterte zunächst nochmals den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Die Errichtung eines vierten Vollgeschosses setzt, nach Rücksprache mit der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes, eine Änderung des Bebauungsplanes voraus. Dieser setzt eine Grundfläche (GR) von 1.100 m² fest, welche nicht geändert werden muss. Die Geschossfläche (GF) hingegen nimmt von 3.100 m² auf 3.795 m² zu. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt zukünftig IV statt III und die Wandhöhe wird auf 12,20 m statt bisher 9,80 m festgesetzt.

Obwohl die Geschossfläche wie auch die Wandhöhe zunimmt, verringert sich die gesamte Gebäudehöhe von 14,17 m auf 13,47 m. Aufgrund der höheren Wandhöhe verringern sich

die Abstandsflächen um 1,64 m. Da jedoch die Gebäudehöhe abnimmt, verringert sich die Verschattung bei tief stehender Sonneneinstrahlung.

Begründet wird die Bebauungsplanänderung durch den Bedarf familiengerechter Wohnungen. Die Errichtung des zusätzlichen Vollgeschosses statt des Dachgeschosses steigert die Nutzerfreundlichkeit. Das Bauvorhaben entsteht in fußläufiger Entfernung zum S-Bahnhof wie auch zur Innenstadt. Damit trägt die Planung der Forderung der Regionalplanung und des Flächennutzungsplans nach Nachverdichtung Rechnung und fördert somit ein nachhaltiges Flächenmanagement.

Für die Bebauungsplanänderung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden, da durch das Vorhaben als Bebauungsplan der Innenentwicklung eine Nachverdichtung zur Folge hat. Damit kann sowohl auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wie auch auf die Erstellung des Umweltberichtes verzichtet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.06.-02.07.2010 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange, welche sich im Verfahren geäußert haben, teilten keine wesentlichen Bedenken oder Anregungen mit. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung äußerten sich mehrere Anwohner des Erich-Zmarsly-Platzes 9/11 in einem Schreiben. Darin wird die Planung grundsätzlich begrüßt, jedoch werden einige Bedenken und Anregungen mitgeteilt:

- Die Stellplatzsituation ist heute schon unbefriedigend, da viele Anwohner keinen Stellplatz in der Tiefgarage besitzen. Durch das Bauvorhaben fallen 8 weitere Stellplätze weg, weshalb ein wohnungsnahes Parken erschwert wird.
- Der bestehende Spielplatz entspricht den Bedürfnissen der Kinder. In Abstimmung mit den Anwohnern soll dieser umgebaut werden.
- Für das geplante Bauvorhaben sollen ebenso wie für die bestehenden Gebäude mehrere kleinere Plätze für die Müllentsorgung geschaffen werden.

Die Stellungnahme der Anwohner wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Stellplätze werden bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan durch ein Wohngebäude überplant. Daher ergeben sich durch die Planänderung keine neuen Tatsachen. Im Übrigen stehen in der Tiefgarage, die dem Wohngebiet zugeordnet ist ausreichend Parkplätze für alle Anwohner zur Verfügung. Zusätzlich können weiterhin Stellplätze erworben werden. Alle Vorschläge und Anregungen werden dem Bauträger zur weiteren Veranlassung weitergeleitet. Insgesamt wird an der Planung festgehalten, da die Stellungnahme der Anlieger die Planung nicht berührt.

Die Verwaltung schlug vor, die Abwägung wie vorgeschlagen zu beschließen sowie den Satzungsbeschluss zu fassen. Aus der Mitte des Ausschusses wurde sich nach dem Zeitraum der Baumaßnahmen sowie nach dem Stellplatznachweis erkundigt. Es wurde weiterhin angemerkt, dass Besucherstellplätze im Quartier fehlen.

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bauträger dieses Jahr anfangen möchte zu bauen und bis Ende 2011 das Gebäude fertig stellen möchte. Dies sei mit ihm besprochen worden. Der Stellplatznachweis werde gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg geführt und ausreichend Parkplätze nachgewiesen. Die Anzahl der Stellplätze im Quartier ist jedoch relativ knapp bemessen und Besucher müssten unter Umständen Laufwege in Kauf nehmen. Nach dem Ausbau des Schwedenwegs könnten jedoch weitere Stellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten einstimmig mit 9 : 0 Stimmen der Abwägung zu und beschlossen mit gleicher Mehrheit die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M9]:

Änderung des Bebauungsplanes Nr.71 Moosstefffeld (Nr. 71.1)

a) Vorstellung der Planung mit Einleitungsbeschluss

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Ein Mitglied der Verwaltung erläuterte die Vorgeschichte der Planung. In der Sitzung am 17.11.2009 erteilten die Mitglieder des Technischen Ausschusses einer mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmenden Bauvoranfrage ihre Zustimmung. Dem Bauantrag für das südlichste Doppelhaus erteilte der TA am 16.03.2010 ebenfalls sein einstimmiges Einvernehmen. Heute wird der Bauantrag für das mittlere Doppelhaus behandelt. Hier wurde eine Abstandsflächenunterschreitung festgestellt. Deswegen hat man sich, in Absprache mit dem Landratsamt, dazu entschlossen, den Bebauungsplan zu erarbeiten.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst die Grundstücke FINr. 626/2, 626/3, 626/27 sowie 626/28 Gemarkung Ebersberg und befindet sich östlich der Rosenheimer Straße nördlich des Aiblinger Anger. Das Planwerk ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr71 „Moostefffeld“ vom März 1984 in diesem Bereich. Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich nicht. Jedoch werden drei Bauräume festgesetzt mit den Wandhöhen der Doppelhäuser und deren Bezugspunkte.

Als Abstandsflächen zwischen den Gebäuden werden drei Meter je Grundstück, das bedeutet sechs Meter zwischen den Gebäuden, festgesetzt. Damit werden die Abstandsflächen verringert. Da jedoch die gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse, wie auch die Belange des Brandschutzes gewahrt bleiben, kann die jeweilige Abstandsflächenverringerung städtebaulich begründet werden. Somit können die Gebäude mit Satteldächern errichtet werden, was eine Einfügung in den Siedlungszusammenhang gewährleistet.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet, da die Änderung des Plans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Verwaltung empfahl abschließend das Verfahren einzuleiten, den vorgestellten Entwurf zu billigen und den Auslegungsbeschluss zu fassen.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde gefragt, ob die Verringerung der Abstandsfläche per Bebauungsplan möglich sei. Die Verwaltung erläuterte, dass durch ein Bauleitplan derartige Festsetzungen getroffen werden können. Jedoch sind drei Meter Mindestabstand je Grundstück immer einzuhalten und aus Brandschutzgründen sind fünf Meter zwischen den Gebäuden freizuhalten. Dies sei hier der Fall und somit sind die Festsetzungen städtebaulich begründbar.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses beschlossen einstimmig mit 9 : 0 Stimmen das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 71 „Moostefffeld“ einzuleiten. Sie billigten mit 9 : 0 Stimmen den vorgestellten Entwurf und fassten mit gleicher Mehrheit den Auslegungsbeschluss.

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [M10]:

Bebauungsplan Nr. 182 – Photovoltaikanlage auf Schafweide

a) Vorstellung der Planung mit Einleitungsbeschluss

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.07. wurde die 32. FNP-Änderung erläutert und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde verabschiedet. Heute wurde das entsprechende Bebauungsplanverfahren vorgestellt. Ein Vertreter der Verwaltung berichtete von Wunsch

des Landkreises, auf den Deponieflächen an der Schafweide Photovoltaikanlagen zu installieren. Freiflächenanlagen dieser Art werden im Unterschied zu den Energieträgern Wind, Wasser oder Biomasse nicht vom Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB erfasst. Demzufolge sind bauleitplanerische Festsetzungen zu treffen, wenn im Außenbereich solche Anlagen errichtet werden sollen.

Der Bebauungsplan setzt hierfür ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen nach § 11 BauNVO fest. Nach einem Erlass der Regierung von Oberbayern vom 19.11.2009, sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich im Siedlungszusammenhang oder innerhalb vorbelasteter Standorte wie Deponien zu errichten. Damit bietet sich die Deponie an der Schafweide als möglicher Standort diesbezüglicher Anlagen geradezu an. Da die Fläche nicht einsehbar ist und weder Licht noch Lärmmissionen zu befürchten sind, sprechen auch keine städtebaulichen Gründe gegen das Planvorhaben.

Überplant werden soll eine Fläche von 13.100 m² im Norden der Schafweide innerhalb der Altdeponie, sowie 30.700 m² im Süden. Das Landratsamt hat hierfür eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, in der die Statik, Einstrahlung und die wirtschaftliche Rentabilität untersucht wurden. Da im Süden noch Setzungen von mehr als 2 cm pro Jahr erfolgen, soll zunächst nur im Norden gebaut werden. Die Bauleitplanung überplant jedoch heute schon beide Flächen.

Für den nördlichen Bereich ergibt sich nach Angaben des Investors je nach Verschattung durch den Baumbestand an der Westseite eine Kraftwerksleistung von ca. 600 bis 800 kWp. Ausgehend von 800 kWp Kraftwerksleistung, ergibt sich eine energetische Leistung von 800.000 kWh pro Jahr, womit ca. 509 Tonnen CO₂ eingespart werden können. Insgesamt kann damit der Strombedarf von ca. 520 2-bis 3-Personen-Haushalten gedeckt werden. Der Landkreis wird das Grundstück verpachten und ein Investor wird die Anlage errichten.

Die Verwaltung empfahl abschließend, den Einleitungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu fassen. Aus der Mitte des Ausschusses wurde gefragt, ob ein Anschluss an das öffentliche Stromnetz bestehe. Da das Entsorgungszentrum sowie die gewerblichen Betriebe einen leistungsfähigen Netzanschluss besitzen, ging die Verwaltung von einer entsprechenden Anschlussmöglichkeit aus.

Die anwesenden Mitglieder des Technischen Ausschusses fassten einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Einleitungsbeschluss für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Mit 9 : 0 Stimmen billigten die Mitglieder den Vorentwurf des Bebauungsplans und fassten mit gleicher Mehrheit den Beschluss, das Planwerk frühzeitig öffentlich gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Lfd.-Nr. 11

Kommentar [M11]:

P+R Platz am Bahnhof;
Information zum Sachstand

öffentlich

Zuletzt wurde von der Verwaltung im TA am 15.12.2009 zum Thema Neugestaltung Bahnhof informiert.

Im August 2009 hat die Stadt Ihre abgeänderte Planung für den P+ R Platz fristgerecht bei der Deutschen Bahn (DB) zur weiteren Bearbeitung eingereicht.

Im Juni 2010 hat das planende Ingenieurbüro der DB, die neu abgestimmte Planung der Stadt vorgelegt. Diese Planung sieht den behindertengerechten Ausbau des Bahnsteiges vor.

Vorstellung der Planung mit Power Point.

Diese Planung kann jederzeit in der Bauabteilung eingesehen werden.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin der DB wurde uns letzte Woche mitgeteilt, dass die Planungen jetzt aufeinander abgestimmt sind und die Unterlagen voraussichtlich noch im August 2010 dem Eisenbahnbundesamt zur Genehmigung vorgelegt werden.

Laut DB bedeutet dies aus heutiger Sicht für den angestrebten Baubeginn keine Veränderung. Mit den Bauarbeiten für die Bahnsteigerhöhung kann Mitte 2011 begonnen werden. Die Fertigstellung ist voraussichtlich Mitte 2012.

Nach dem Ausbau des Bahnsteiges kann die Stadt mit dem abschließenden 2. Bauabschnitt für die P+R Anlage beginnen.

Falls sich bezüglich des Genehmigungs- bzw. Bauablaufes von Seiten der Bahn etwas ändern sollte, wird uns die DB umgehend informieren.

Herr Stadtrat Goldner stellte abschließend eine Frage bezüglich des G + R Weges entlang der Dr.-Wintrich-Str. von wo ab dieser noch ausgebaut werden soll.

Hr. Pfeifer erklärte darauf hin:

Der G + R Weg wird in der vorhandenen Breite und dem vorhandenen Material, beginnend am derzeitigen Bauende, vom JUZ bis zur Kolpingstrasse ausgebaut.

Lfd.-Nr. 12a

Kommentar [M12]:

Verschiedenes;

Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses (Doppelhaushälften 3 und 4) auf dem Grundstück FINr. 626/2, Gmkg. Ebersberg, Rosenheimer Straße 20

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 71, sowie nach dem unter TOP 9 eingeleiteten und gebilligten Bebauungsplan Nr. 71.1. Dieser beinhaltet die nicht eingehaltenen Abstandsflächen nach Norden und Süden durch Verkürzung auf den Mindestabstand.

Das Vorhaben befindet sich zum größten Teil außerhalb der Baugrenzen gemäß Bebauungsplan Nr. 71. Diesbezüglich wurde bereits einer Anfrage vom 17.11.2009 eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Es wird empfohlen der Befreiung zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 12b

Kommentar [M13]:

Verschiedenes;

Info zum Gesundheitsamt

öffentlich

Architekt Riddermann informierte über den Planungsverlauf mit derzeitigem Planungsstand und weiterem Bauverlauf:

- Genehmigungsplanung Eingang beim LRA Ebersberg am 13.11.2009
- Baugenehmigung Eingang 01.02.2010
- Seither Werkplanung mit Projektierung von Heizung / Sanitär / Lüftung / EnEV, Elektro, Photovoltaik, Standsicherheit, Bodengutachten, Regenrückhaltung

Unterlagen für Beantragung von Fördermitteln

- Detailplanung u. a. Aufzug / Sanitärräume, Kellerplanung und Zuordnung im Bestand
- Detailplanung des Archivs im KG Neubau für historische Dokumente und Kunstgegenstände, Gemälde etc., Überarbeitung der Statik
- Seither Fortführung der Ausschreibung sämtlicher Gewerke gemäß neuer VOB 2009, rechtskräftig seit 11.06.2010
- Zwischenzeitlich Demontage und Entkernung durch den städtischen Bauhof, sowie Herrichten des Außenraumes seit 22.06.2010
- Demnächst Abbruch des Röntgengebäudes vorab durch örtlichen Abbruchunternehmer und Bauhof, laut Auskunft der VOB-Stelle nicht zuschussschädlich
- Ausschreibung im August 2010 Vergabevorbereitung zum TA im September
- Vergabe der Bauarbeiten als 1. Block in der TA-Sitzung September
- Anschließend sofortiger Baubeginn
- Geplante Bauzeit ca. 12 Monate

Durch die Vorgaben und Konzeption des Archivs im KG Neubau seitens der Hauptverwaltung und der städtischen Archivverwaltung mussten folgende Änderungen in die Planung einbezogen werden:

Änderung und Neuberechnung der Statik bei Bemessung von Decke und Bodenplatte, sowie durch entfallen der Wände

Durch ein professionelles Schienensystem und optimale Platzausnutzung entfällt der Außenzugang und somit die Außenrampe samt Fluchtbalkon (nur noch Fluchttreppen). Um erhöhten Schutz vor Wassereinbruch, Sonneneinstrahlung sowie Einbruch zu gewährleisten entfallen die Öffnungen, Zugang nur über großzügiges Treppenhaus.

Des Weiteren ist zum Schutz der Kulturgüter eine Wandtemperierung mit einer aufrüstbaren Low Budget Klimatisierung geplant.

Der Technische Ausschuss nahm die Information und Ausführung von Architekt Riddermann zustimmend zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 13

Kommentar [M14]:

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.09 Uhr

Ebersberg, den 002.08.2010

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Bumann (TOP 7-10)

Fischer (TOP 1-6,12a u. b, 13)

Schriftführer:

Pfeifer (TOP 11)

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil