

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 15.03.2011

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten: die StRe Ried und Goldner

Als Zuhörer nahmen teil: StR Schedo

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer

Schriftführer : Bumann, Fischer

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

Lfd.-Nr. 01

Limmer Georg;

Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 1486/5,

Gmkg. Ebersberg an der Ludwigshöhe

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist durch einen öffentlichen Feld- und Waldweg erschlossen und ein Kanalanschluss ist vorhanden. Die Wasserversorgung ist nicht gesichert. Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dar.

Da das Vorhaben weder privilegiert ist, noch der Darstellung des Flächennutzungsplans entspricht und eine Erschließung nicht gesichert ist, wird empfohlen, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 02

Langner Lichtmanufaktur;

Bauantrag zur Anbringung von Werbeanlagen auf dem Grundstück FINr. 954/2, Gmkg

Ebersberg am Priel 1, Seehaus

öffentlich

StR Schuder ist nach Art. 49 GO persönlich beteiligt und nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Werbeanlage am Gebäude des Seehauses mit 8 Metern Länge und 0,68 Metern Höhe. Diese ist größer als 1 m² und folglich genehmigungspflichtig. Hier wurde empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Beantragt wurde zudem eine Werbetafel mit einer Fläche von 0,60 X 0,80 Metern. Diese Anlage ist genehmigungsfrei. Sie befindet sich auf städtischem Grund. Eine Zustimmung der Stadt ist erforderlich.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen und die Zustimmung zu den beiden Werbeanlagen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 03

Elektro EAS;
Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Büro auf dem Grundstück FINr. 45, Gmkg.
Oberndorf, Langwied 19

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 142 „Langwied“. Das Vorhaben überschreitet die festgesetzte Baugrenze im Südwesten um 1,36 Meter. Die Entfernung des Gebäudes zur Kanalleitung beträgt 4 Metern und ist ausreichend. Der Stellplatznachweis wurde erbracht und der Nachbar im Norden hat einer Abstandsflächenübernahme zugestimmt. Da die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt und die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, wurde empfohlen, das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 04

Reinhold Schmatzer;
Antrag zur isolierten Befreiung eines Gabionenzauns auf dem Grundstück FINr. 2629, Gmkg
Ebersberg, Im Tal 53

öffentlich

Der Ferienausschuss hat am 17.08.2010 der Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Steingabionenwand zugestimmt. Der Bauherr hat die Wand zum westlichen Nachbarn von 3,20 Metern auf 2,60 Meter verkürzt, jedoch auf den letzten 0,60 Metern von 1,20 Metern auf 1,60 Meter erhöht. Hierfür beantragt er eine isolierte Befreiung. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 45 sieht einen Maschendrahtzaun als Einfriedung vor. Das Vorhaben ist genehmigungsfrei gemäß der Bay. Bauordnung. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt und nachbarliche Belange durch einen ausreichenden Abstand nicht beeinträchtigt werden, wurde empfohlen der Erteilung einer isolierten Befreiung zuzustimmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Erteilung einer isolierten Befreiung zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 05

Sanierung Grund- und Hauptschule
Vorstellung und Genehmigung des Vorentwurfes

öffentlich

Architekt Garbe und Planungsteam stellten die unter hohem Zeitdruck mit enormem Arbeitsaufwand entstandene Vorplanung, die Vorstufe des Vorentwurfs vor.

Nach derzeitigem Kenntnisstand, kann zur Sanierung des Schwimmbades ausgeführt werden, dass nach einer Untersuchung einzelner tragender Betonbauteile durch das Sachverständigenbüro Prof. Weber noch keine abschließenden Aussagen zum baulichen Zustand insgesamt getroffen werden können. Das Dachtragwerk kann erst in der Sommerpause untersucht werden, ebenso die weiteren entscheidenden Bauteile.

Die Schwimmbadtechnik wird einer qualifizierten, gründlichen und handnahen Prüfung unterzogen. Der Betrieb kann uneingeschränkt geführt werden.

Architekt Garbe erläuterte anhand einer 3-D-Folie den Ist-, sowie den Sollzustand. Die bestehenden und neu zu errichtenden Bauteile konnten durch die Planzeichnungen, Grundrisse, Ansichten und Schnitte nachvollzogen werden. Die einzelnen Bauabschnitte wurden beschrieben.

Nachfolgend stellten die einzelnen Fachplaner die Konzepte vor.

Frau Urbanski vom Ingenieurbüro Helfrich erläuterte das Sanitärkonzept. Es ist vorgesehen alle Leitungen, sowie die Sanitärgegenstände zu ersetzen. Die Grundleitungen sollen, soweit möglich saniert, bzw. ergänzt und sofern nötig erneuert werden. Durch eine vorausgehende Befahrung wurden hierzu bereits Erkenntnisse gewonnen. Laut Satzung ist für die Entwässerung die Trennung von Schmutz- und Regenwasser erforderlich, sowie die Errichtung von Rückhaltebecken. Für die Schulküche muss ein Fettabscheider eingerichtet werden.

Herr Benesch vom Ingenieurbüro IBM-TGA erläuterte das Elektrokonzept für Schwach- und Starkstrom, sowie Lichttechnik. Wie beim Sanitärkonzept wird die komplette Elektrotechnik erneuert, mit neuer Verteilung und Unterverteilung, sowie Steuerung. Die Klassenzimmer erhalten eine tageslichtgesteuerte Energiespar-Beleuchtung, in den Fluren wird LED-Technik eingesetzt (Lebensdauer 15 Jahre). Die Klassenzimmer werden mit Telefon, Beamer, PC-Anschluss, WILAN und eigener Steuerung für Sonnenschutz, Verdunklung und Lüftung ausgestattet. Auf den Dachflächen des Altbaus und der Südseite über dem Haupteingang sind Fotovoltaik-Anlagen, ca. 230 m² / 33 kWp geplant. Diese amortisieren sich innerhalb von 16 Jahren.

Herr Steger vom Ingenieurbüro planplus referierte über das geplante Heizungs- und Lüftungskonzept, wie bereits im TA am 15.02.11 vorgestellt.

Zur weiteren Untersuchung des Nahwärmekonzeptes wird nach derzeitigem Planungsstand von einer Kapazität von 1,2 MW ausgegangen.

Neben der Pelletsheizzentrale wird ein BHKW installiert, mit Inanspruchnahme von Biogaskontingenten. Laut Kostenschätzung müssen für das Nahwärmeenergienetz annähernd 50.000,- € veranschlagt werden.

Durch weitere Untersuchungen und unter Ausschöpfung sämtlicher Fördermöglichkeiten, sowie derzeit günstiger Zinsen soll noch geklärt werden, ob ein sogenanntes Contracting für die Stadt interessant sein könnte.

Laut Kostenschätzung nach DIN 276 Kostengruppen 100 bis 700 belaufen sich die Gesamtkosten auf knapp 15 Mio €.

Architekt Garbe verwies nochmals auf das enge Zeitfenster bis zur Antragstellung zum 1.5.11 bei der Regierung von Oberbayern. Des Weiteren muss, um mit der Sanierung in den Sommerferien 2011 beginnen zu können, vom Technischen Ausschuss der Startschuss für die erforderlichen Planungsschritte gegeben werden.

Im Gremium des TA bestand Einverständnis mit der vorgestellten Planung, beim Bauwerk und bei den Außenanlagen (KG 300, 400 und 500) werden noch Einsparpotentiale gesehen.

Architekt Garbe ergänzte, dass laut Baukostenindex eine Steigerung von 3% jährlich berücksichtigt wird, und dass Bauen im Bestand bei laufendem Schulbetrieb kostenmäßig höher angesetzt werden muss, außerdem wurde die bestehende technische Gebäudeausrüstung Elektro / HLS ursprünglich wesentlich besser bewertet.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Planungsprozess auf der vorgestellten Grundlage fortzuführen, um den Förderantrag termingerecht, sowie den erforderlichen Bauantrag erstellen zu können.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss für den angestrebten, möglichen Baubeginn 2011 mit den erforderlichen Planungen zu beginnen.

Lfd.-Nr. 06 a

Verschiedenes;

Anton und Walburga Ernst;

Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung einer Holzwand auf den Grundstücken FINr. 794/26 und 801, Gmkg. Ebersberg, Dr.-Wintrich-Straße 40 und 24

öffentlich

Auf den Anwesen Dr.-Wintrich-Straße 24 und 40 soll entlang der Dr.-Wintrich-Straße eine 2 m hohe Holzwand errichtet werden. Beide Anwesen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, der als Einfriedung nur einen 1,20 m hohen Maschendrahtzaun zulässt.

Das Vorhaben ist verfahrensfrei. Da es aber den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, ist eine isolierte Befreiung erforderlich. Die Befreiung kann erteilt werden, weil das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist und den Grundzügen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA dem beantragten Vorhaben zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 06 b

Verschiedenes

Kugler Marianne und Korbinian;

Wiederaufbau einer Maschinen- und Gerätehalle auf dem Grundstück FINr. 1658, Gmkg. Ebersberg, Aßlkofen 4

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Der Bauherr beabsichtigt eine innerstädtische Lagerhalle auf seinem Grundstück wieder zu errichten. Er schlug 2 Varianten vor. Variante 1 befindet sich im nördlichen Bereich. Hier wäre vom Nachbarn eine Abstandsflächenübernahme einzuholen. Variante 2 befindet sich im westlichen Bereich. Vorbehaltlich einer vorhandenen Privilegierung, empfahl die Verwaltung das Einvernehmen für eine der vorgeschlagenen Varianten zu erteilen.

Nach kurzer Diskussion lehnte der T Variante 1 mit 6 : 3 Stimmen ab. Dann beschloss der Technische Ausschuss vorbehaltlich der Privilegierung und einer eventuellen Abstandsflächenübernahme mit 6 : 3 Stimmen der Variante 2 (westlicher Standort) das Einvernehmen in Aussicht zu stellen.

Lfd.-Nr. 07

Wünsche und Anfragen

öffentlich

StRat Schulte-Langforth erkundigte sich, ob die genehmigte Erweiterung eines Fahrrad- und Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 878/41, Gmkg. Ebersberg, Ebrachstraße 15 künftig als Wohnraum genutzt werden dürfe. Die Verwaltung erläuterte, dass hierfür ein Antrag auf Umnutzung gestellt und vom TA beschlossen werden müsse.

StRat Riedl wies darauf hin, dass am Spielplatz „Im Tal“ mehrere Äste gefährlich auf die Anlage hineinragen. Die Verwaltung sagte zu, diesen Sachverhalt der Stadtgärtnerei mitzuteilen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.45 Uhr

Es folgt ein nicht öffentlicher Teil

Ebersberg, den

gez.
W. Brilmayer
Sitzungsleiter

gez.
Bumann (TOP 01-04 u. 6a-07)

gez.
Fischer (TOP 05)
Schriftführer