

NIEDERSCHRIFT  
 ÜBER DIE  
 ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
 VOM DIENSTAG, DEN 18.01.2011

---

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Rauscher (für StRin Platzer) sowie die StR Abinger, Goldner (ab TOP 8, 20.10 Uhr) Heilbrunner (für StR Ried) Lachner, Mühlfenzl, Riedl, Schuder und Schulte-Langforth (für StR. Goldner) bis TOP 7, 20.10 Uhr

Entschuldigt fehlten: StR Goldner bis TOP 8, 20.10 Uhr, StRin Platzer, 2. Bgm Ried

Als Zuhörer nahmen teil: StR Schulte-Langforth ab TOP 8, 20.10 Uhr

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer

Schriftführer : Fischer(TOP 2-4 ), Weisheit (TOP 1 u. 5 – 11)

---

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

Lfd.-Nr. 01

██████████  
 Voranfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit für das Grundstück FINr. 88, Gmkg. Ebersberg  
 zwischen Ulrich- und Heinrich-Vogl-Straße

---

öffentlich

Beantragt ist die Prüfung der Bebaubarkeit für das Grundstück FINr. 88, Gmkg. Ebersberg. Das Grundstück ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Innenbereich zuzuordnen. Eine wichtige Voraussetzung für die Bebaubarkeit ist die gesicherte Erschließung.

In diesem Fall ist die Erschließung nicht gesichert. Ein Geh- und Fahrrecht existiert zwar von der Ulrichstraße her über das Grundstück FINr. 88/1, aber kein Leitungs- und Kanalrecht.

Wenn die Erschließung gesichert wäre, könnte das Grundstück entsprechend den Vorgaben des § 34 BauGB bebaut werden. D.h. das Vorhaben müsste sich in die umgebende Bebauung einfügen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, vorbehaltlich einer gesicherten Erschließung, die Zustimmung zu einer Bebauung im Sinne des § 34 BauGB in Aussicht zu stellen.*

Lfd.-Nr. 02

Stadt Ebersberg;

Bauantrag zur Errichtung einer Bikerstrecke auf den Grundstücken FINr. 1419T und 1419/4T, Gmkg. Ebersberg, am Waldsportpark

---

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, östlich vom Skilifthang und hat eine Länge von ca. 300 m. Die Bewirtschaftung des Areals obliegt dem Forstamt.

Um die von Jugendlichen in Eigenarbeit erstellte Anlage rechtlich zu sichern wurde nach Besprechungen im Landratsamt vorliegende Genehmigungsplanung erstellt Haftungsfragen konnten geklärt werden durch Übernahme der Bikersportgruppe in den TSV, abgestimmt mit der zuständigen Versicherung. Es gelten künftig feste Trainingszeiten, Nichtmitglieder können Tageslizenzen erwerben und sind somit auch versichert.

Die Bikerstrecke wird anhand der Genehmigungsplanung im Frühjahr sicherheitstechnisch abgenommen und darf nicht mehr verändert werden. Des Weiteren wird die Stadtgärtnerei in Abstimmung mit dem Forstamt die Beseitigung von Totholz übernehmen.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen

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

Lfd.-Nr. 03

**[REDACTED]**  
Antrag auf isolierte Befreiung zur Erweiterung eines Fahrrad- und Geräteschuppens auf dem Grundstück FlNr. 878/41, Gmkg. Ebersberg, Ebrachstraße 15

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 80. Grenzbebauung durch Nebengebäude ist bis 9,0 m zulässig. Das künftige Nebengebäude weist für Bestand und Erweiterung einen Bruttorauminhalt von 58,2 m<sup>3</sup> auf und ist somit nicht genehmigungspflichtig. Da sich das Vorhaben außerhalb der Baugrenzen befindet ist eine isolierte Befreiung erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, ortsplanerisch bestehen keine Bedenken und Nachbarbelange werden nicht beeinträchtigt. Auf dem Nachbargrundstück befinden sich zwei Sichtschutzelemente, ca. 2,0 m hoch, im Bereich der geplanten Erweiterung, entgegen der Festsetzung des Bebauungsplans, von 1,1 m.

Anmerkung: Die Nachbarn sprechen sich in einem Schreiben gegen das Vorhaben aus, dies liegt den Mitgliedern des Technischen Ausschusses vor.

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

Lfd.-Nr. 04

Generalsanierung Hauptschule;  
Information über den Planungsstand

öffentlich

Architekt Garbe stellte das nun feststehende Planungsteam vor:

Herr Steger, IB planplus, Fachplanung Heizung und Lüftung

Frau Urbanski, IB Helfrich, Fachplanung Sanitär

Herr Benesch, IB IBM-TGA, Fachplanung Elektro, Stark- und Schwachstrom

Herr Westphal, Statik

Herr Kaefer, Brandschutz

Herr Haas, IB Haas und Kahlenberg, Energiekonzepte.

Er verwies auf die 2010 durchgeführten Brandschutzmassnahmen, die im Rahmen der Generalsanierung mit gefördert werden, sollte der Förderantrag bis zum 1.5.2011 bei der Regierung von Oberbayern gestellt sein. Dies verlangt schnellstens die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erstellen und in der Aprilsitzung durch den Stadtrat zu genehmigen.

Anhand des strigten Terminplans und der Ausführungszeit innerhalb von 5 Jahren muss mit der Generalsanierung noch 2011 begonnen werden. Um einen möglichst störungsfreien Unterricht betreiben zu können, konzentriert sich die Hauptbauzeit auf die großen Ferien. Des Weiteren wurde geprüft, ob sich durch die Bereitstellung von Containern die Bauzeit verkürzen ließe und der Schulbetrieb weniger beeinträchtigt werden könne. Es stellte sich heraus, dass neben einer nicht förderfähigen Investition im hohen sechsstelligen Bereich keine wesentlichen Einsparungen erzielen werden können, abgesehen vom Erstellen der Baugenehmigung und Brandschutzkonzept. Für einen Baubeginn 2011 spricht außerdem die Verlängerung der Vergabeerleichterung für beschränkte Ausschreibungen zum Grenzwert von 1 Mio € bis 1.7.2011.

Architekt Garbe ist zuversichtlich dieses hohe Ziel zu schaffen und machte darauf aufmerksam, dass bis zum Abgabetermin des Förderantrags vom Technischen Ausschuss wichtige Entscheidungen getroffen werden müssen.

Nach kurzer Diskussion und Fragestellungen billigte der Technische Ausschuss die vorgeschlagene und angestrebte Vorgehensweise mit Baubeginn noch 2011.

Lfd.-Nr. 05

Kanalbau Ober- / Unterlaufing;  
Vorstellung der Planung

---

öffentlich

Dieser TOP wird in der Februarsitzung 15.02.11 behandelt

Lfd.-Nr. 06

Bebauungsplan „Gewerbepark“ Nr. 122 (künftig Nr. 122.2)  
Einleitungsbeschluss

---

öffentlich

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbepark“ trat am 07.07.1999 in Kraft und überplante seinerseits die Flächen westlich der Schwabener Straße von der Tankstelle am Kreisverkehr im Norden bis einschließlich des leer stehenden Bauernhofs im Süden. Der nördliche Bereich südlich der Tankstelle wurde im Jahr 2009 von einem Sondergebiet in ein Gewerbegebiet geändert. Die ursprüngliche Idee eines Standorts für den Baumarkt wurde an dieser Stelle aufgegeben.

Die Fläche nördlich der Forstinninger Straße ist ein Mischgebiet und südlich davon ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im westlichen Teil beider Baugebiete sind in den letzten Jahren Wohngebäude entstanden. Nördlich der Forstinninger Straße können somit Gewerbebetriebe entstehen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, um der Festsetzung als Mischgebiet zu entsprechen. Südlich der Forstinninger Straße sind hingegen laut Bebauungsplan ausschließlich Wohngebäude bauplanungsrechtlich zulässig.

In den vergangenen Jahren hat sich wiederholt herausgestellt, dass dieses Planungsziel an dieser Stelle nicht durchsetzbar ist. Grund sind die hohen Immissionen entlang der Schwabener Straße, die eine Wohnnutzung nicht attraktiv oder nur sehr kostspielig umsetzbar machen lassen. Die Verwaltung schlägt deswegen vor, südlich der Forstinninger Straße ebenfalls ein Mischgebiet festzusetzen. Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten sollen ausgeschlossen werden. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden. Die Planungskosten werden auf den Eigentümer durch Kostenübernahmevertrag auferlegt.

Ein konkreter Planentwurf soll den Mitgliedern des Technischen Ausschusses baldmöglichst vorgestellt werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen fasste der Technische Ausschuss den Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 – „Gewerbepark“.*

Lfd.-Nr. 07

31. FNP-Änderung - Kiesabbauflächen Rinding;  
Erneuter Feststellungsbeschluss

---

öffentlich

In der Sitzung am 20.07.2010 fasste der Stadtrat der Stadt Ebersberg den Feststellungsbeschluss für die 31. FNP Änderung – Kiesabbauflächen Rinding. Im Anschluss stellte die Stadt bei der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Ebersberg den Antrag zur Genehmigung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans. Dieser Antrag wurde mit Bescheid vom 02.11.2010 (Aktenzeichen P-2010-281) abgelehnt.

Begründet wurde die Ablehnung damit, dass die Stadt eine weitere Konzentrationsfläche für den Kiesabbau im Flächennutzungsplan darstellt, ohne das dahinter liegende städtebauliche Gesamtkonzept entsprechend anzupassen. Im Rahmen der 26. FNP Änderung aus dem Jahr 2006 stellte die Stadt abschließend mehrere Konzentrationszonen für den Kiesabbau bei Rinding und bei der ehemaligen Deponie Schafweide dar. Die Ausweisung von Konzentrationszonen hat die Wirkung eines gleichzeitigen Ausschlusses dieser im Außenbereich an sich privilegierten Nutzung an anderer Stelle im Gemeindegebiet der Stadt. Der nun vorgelegten Flächennutzungsplanänderung liege nach Aussage des Landratsamtes kein schlüssiges gesamtträumliches Planungskonzept zugrunde, das den allgemeinen Anforderungen des planungsrechtlichen Abwägungsgebots gerecht werde. Nach geltender Rechtsprechung müsse die Ausweisung einer Konzentrationszone an bestimmter Stelle Hand in Hand gehen mit einer Prüfung, ob und inwieweit die übrigen Gemeindegebietsteile, die gleichsam wie die ausgewiesenen Flächen für einen Kiesabbau geeignet wären, als Standorte ausscheiden sollten. Die gemeindliche Entscheidung müsse nicht nur Auskunft darüber geben, von welchen Erwägungen die positive Standortentscheidung getragen werde, sondern auch deutlich machen, welche Gründe es rechtfertigen, den übrigen Planungsraum von Konzentrationsflächen freizuhalten.

Die Begründung der 31. FNP Änderung stellt aus städtebaulicher Sicht klar, dass die betreffende Fläche geeignet für die vorgesehene Nutzung ist und als weitere Konzentrationsfläche aufgenommen werden soll. Da dieses Vorgehen im Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB von den zuständigen Behörden nicht in Frage gestellt wurde, ist die Verwaltung der Stadt Ebersberg von der Richtigkeit der Begründung ausgegangen. Im Übrigen dient die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB der Planungshoheit der Kommunen. Es obliegt folglich der Entscheidung des Stadtrates, ob er eine weitere Konzentrationsfläche aufnimmt und diese an der Ausschlusswirkung des Gesamtkonzeptes teilnehmen lässt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ebersberg einigten sich die Beteiligten auf eine Ergänzung der Begründung, ohne nochmals ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Die geänderte Begründung erläutert, dass die betreffende Fläche bei Rinding als zusätzliche Konzentrationszone in das im Jahr 2006 erarbeitete Konzept Eingang findet. Weiterhin wird klargestellt, dass das Konzept seine Gültigkeit behält und an anderer Fläche der Kiesabbau ausgeschlossen wird.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschusses, dem Stadtrat zu empfehlen, einen erneuten Feststellungsbeschluss über die 31. FNP Änderung mit einer geänderten Begründung zu fassen.*

Lfd.-Nr. 08

Verkehrszählung in Ebersberg;  
Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 17.12.2010

---

öffentlich

Die SPD-Stadtratsfraktion Ebersberg beantragte am 17.12.2010, dass in Absprache mit dem für die Stadt Ebersberg tätigen Büro Dorsch an mehreren Stellen (z.B. Bahnhofstraße, Münchener Straße / Heinrich-Vogl-Straße, Rosenheimer Straße) eine aktuelle Verkehrszählung durchgeführt wird. Auch eine Zählung in den neu ausgewiesenen Anliegerbereichen wäre hilfreich. Begründet wurde der Antrag folgendermaßen:

Nachdem sich wetterbedingt die Einführung der neuen innerörtlichen Verkehrsregelung verzögert, biete eine aktuelle Verkehrszählung nach der tatsächlichen Eröffnung der Südumgehung die Möglichkeit, die von den Verkehrsplanern getroffenen Prognosen nochmals zu überprüfen, um dann ggf. notwendige und sinnvolle Änderungen am innerörtlichen Verkehrskonzept vornehmen zu können.

Daraufhin wurden von der Stadtverwaltung Angebote für Verkehrszählungen bei dem Verkehrsplanungsbüro Dorsch eingeholt.

Für die Angebote zur Verkehrszählung wurden die Standorte ausgewählt, die auch im Jahr 2008 im Rahmen der Grundlagenermittlung für das Verkehrskonzept Innenstadt erfasst wurden. Hierdurch sei eine direkte Vergleichbarkeit und somit eine Aussage zur Entwicklung zwischen den Jahren 2008 und 2011 gegeben.

Die Angebotssumme für eine Verkehrszählung beträgt (inkl. 19 % MWSt.) 8.984,50 €. Die Teilnahme eines Mitarbeiters von Dorsch an einer Gremiensitzung mit Erstellung und Aufbereitung von Präsentationsunterlagen würde mit 795 € (zzgl. MWSt.) zu Buche schlagen.

Die Angebotssumme für eine Verkehrszählung mit einer Befragung der Verkehrsteilnehmer würde sich (inkl. 19 % MWSt.) auf 25.626,65 € belaufen.

Das Verkehrsplanungsbüro Dorsch empfiehlt, aus Gründen der ausreichenden Sichtverhältnisse – insbesondere für die Befragung – die Verkehrsdatenerhebungen frühestens Ende März, Anfang April 2011 durchzuführen.

Die Mehrheit der anwesenden Stadträte konnte einer Verkehrszählung zum jetzigen Zeitpunkt keinen großartigen Nutzen abgewinnen. Selbst wenn man größere Abweichungen zu den prognostizierten Verkehrszahlen feststellen würde, müsse man weiter untersuchen, an welchen Stellen das Verkehrskonzept geändert werden könnte und wie sich diese Änderungen auswirken. Hierdurch verzögere sich nach Ansicht von Bgm. Brilmayer die Einführung der neuen Verkehrsführung wahrscheinlich um mehrere Monate. Anstatt Gelder für Verkehrszählung und Nachfolgeuntersuchungen auszugeben, sollte man das beschlossene Verkehrsführungskonzept im Frühjahr 2011 umsetzen.

*Mit 7 : 2 Stimmen lehnte der Technische Ausschuss den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion ab.*

Lfd.-Nr. 09

Bürgerversammlung 2010;  
Behandlung der Anregungen und Anträge

---

öffentlich

Die Bürgerversammlung 2010 fand am 19.11.2010 in der Sieghartsburg statt. Bis auf nachfolgend besprochene Angelegenheiten wurden alle von den anwesenden Ebersberger

Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Fragen und Anregungen vom 1. Bürgermeister unmittelbar in der Bürgerversammlung beantwortet.

Stadtrat Goldner bat darum, entsprechend dem Vorschlag einer Bürgerin in der Bürgerversammlung, die Ladungen zu den Sitzungen des Stadtrates und seiner Ausschüsse mindestens 1 Woche vorher ins Internet zu stellen. Bgm. Brilmayer sagte zu, dies nach Möglichkeit umzusetzen.

Anschließend erklärte Bgm. Brilmayer zu dem in der Bürgerversammlung gestellten Antrag, eine Verbindungsstraße von der Staatsstraße 2080 (Kreisel Aldi) zur Staatsstraße 2086 (zwischen Gmaind und Mülldeponie) mit einer Länge von 1,6 km herzustellen, dass diese Maßnahme mit 2 bis 3 Millionen Euro zu Buche schlagen würde. Außerdem müssten Flächen von den an den bestehenden Feld- und Waldweg angrenzenden Grundstücken erworben werden. Der Eigentümer eines dieser Grundstücke habe nach Auskunft von Bgm. Brilmayer bereits erbitterten Widerstand angedroht.

Mitglieder des TA schlugen vor, diesen Vorschlag im Rahmen des Mobilitätskonzeptes, das derzeit vom Landratsamt erarbeitet wird, untersuchen zu lassen. 3. Bgm. Riedl meinte, dass aber auch ein Ausbau des Reither Gassls untersucht werden soll.

Da bezüglich des Mobilitätskonzeptes Informationsbedarf bestand, erklärte Bgm. Brilmayer, dass in einer der nächsten Sitzungen über dieses Konzept berichtet werden soll. Falls es eine diesbezügliche Informationsbroschüre gibt, soll diese nach Möglichkeit den Stadträten zugeleitet werden.

Stadtrat Goldner verwies auf den geplanten Bau der A 94 und schlussfolgerte, dass nach Inbetriebnahme die Lkw-Fahrer nicht mehr über die St 2086, sondern direkt über die St 2080 das Ebersberger Gewerbegebiet anfahren werden. Dem stimmten die Mitglieder des Technischen Ausschusses zu.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen sprach sich der Technische Ausschuss gegen die Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen den Staatsstraßen 2080 und 2086 aus.*

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, die in der Bürgerversammlung vorgetragenen Fragen und Anregungen mit den vom 1. Bürgermeister gegebenen Antworten als erledigt zu betrachten.

Lfd.-Nr. 10

Verschiedenes

Verschmälerung der Rosenheimer Straße im Bereich der Bahnunterführung

öffentlich

Bgm. Brilmayer stellte einen Vorschlag von Herrn Pfeifer aus der Bauabteilung vor. Die Rosenheimer Straße könnte im Bereich der Bahnunterführung mittels Leitschwellen von derzeit 6 m Fahrbahnbreite auf ca. 3,50 m Fahrbahnbreite verschmälert werden. Der Verkehr aus Süden würde durch Aufstellung einer entsprechenden Beschilderung gegenüber dem Verkehr aus nördlicher Richtung wartepflichtig sein. Die Rosenheimer Straße würde hierdurch für Durchgangsverkehr deutlich unattraktiver werden. Bgm. Brilmayer schlug vor, die Maßnahme mit der Einführung der neuen Verkehrsführung im Frühjahr 2011 umzusetzen.

Falls sich dieses Provisorium bewährt, könne dann ein Planungsauftrag zur Verbreiterung der Gehsteige vergeben werden.

Der Vorschlag stieß bei den Mitgliedern des Technischen Ausschusses durchweg auf Zustimmung.

Stadtrat Goldner schlug vor, auch an anderen Stellen der Rosenheimer Straße die Fahrbahn mittels Leitschwellen einzuengen. So gäbe es an der Westseite einen Abschnitt mit einem besonders schmalen Gehsteig. Dort könne man durch Leitschwellen einen Gehweg von der Fahrbahn abtrennen.

Bgm. Brilmayer sagte zu, diesen Vorschlag zu überprüfen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Rosenheimer Straße im Bereich der Bahnunterführung mit der Umstellung der innerörtlichen Verkehrsführung mittels Leitschwellen zu verschmälern.*

Lfd.-Nr. 11

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Lachner bat darum, soweit die Termine für die Sitzungen des Stadtrates bzw. seiner Ausschüsse bereits feststehen, diese auf den Sitzungsladungen immer aufzuführen. Bisher seien nur die Sitzungstermine der jeweils kommenden 1 bis 2 Monate aufgeführt.

Stadtrat Mühlfenzl regte an, die Wartezeit an der Fußgängerampel am Marienplatz zu verkürzen. Stadtrat Schuder plädierte für eine Koppelung der Ampeln am Marienplatz (Höhe Alte Post) und in der Bahnhofstraße (Höhe Marienapotheke).

Nachtrag der Verwaltung:

Am 20.01.2011 wurde die Thematik mit dem Ampelfachmann des Staatlichen Bauamtes Rosenheim besprochen. Die beiden Ampelanlagen waren ursprünglich miteinander gekoppelt. Hierdurch ergaben sich mitunter sehr lange Wartezeiten für die Fußgänger. Aus diesem Grund wurde die Kopplung der Ampeln wieder aufgehoben.

Die Wartezeit für Fußgänger an der Ampel am Marienplatz beträgt im günstigsten Fall 15 Sekunden. Bei einer Neuansforderung des Fußgängergrüns unmittelbar nach der Umschaltung auf Fußgängerrot (schlechtester Fall) wurden Wartezeiten für die anfordernden Personen von 50 bis 55 Sekunden gemessen. Das Staatliche Bauamt Rosenheim wird überprüfen, ob die Umstellung auf ein anderes Signalablaufprogramm möglich ist, bei dem sich die Fußgängerwartezeit bei wiederholter Grünanforderung um 15 Sekunden verringern würde.

Stadtrat Mühlfenzl fragte an, wie der Sachstand bezüglich der Errichtung eines Wertstoffhofes in Hörmannsdorf sei.

Bgm. Brilmayer erklärte hierzu, dass derzeit Überlegungen im Gange seien, den Wertstoffhof an der Gemeindeverbindungsstraße Langwied – Oberndorf zwischen Bahngleis und Kläranlage anzusiedeln.

Es folgt ein nicht öffentlicher Teil

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.25 Uhr

Ebersberg, den 23.02.2011

gez.  
W. Brilmayer  
Sitzungsleitung

gez.  
Fischer TOP (2 - 4)

gez.  
Weisheit (TOP 1 u.5-11)  
Schriftführer