

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 10.05.2011

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger, Goldner (ab TOP 5), Lachner, Mühlfenzl, Ried, Riedl, Schuder und Schulte-Langforth (für StR Goldner bis TOP 4)

Entschuldigt fehlten: StR Goldner bis TOP 5

Als Zuhörer nahmen teil: StR Schulte-Langforth ab TOP 5 bis zum Ende des öffentl. Teiles

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Bumann 10-13, Fischer 1-9

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

öffentlich

lfd.-Nr. 01

Stadt Ebersberg;
Bauantrag zur Generalsanierung und Erweiterung der Grund- und Hauptschule Ebersberg,
Baldestr. 20, FINr. 922, Gmkg Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr.8 und beurteilt sich nach § 34 BauGB – Innenbereich. Im FNP ist das Quartier als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Die Maßnahmen wurden im Rahmen der Generalsanierung und zur Erstellung des Förderantrags bei der Regierung von Oberbayern seit Januar 2011 fortlaufend mit dem Planungsteam erarbeitet und stellen sich im Bauantrag folgendermaßen dar:

- Erweiterung des Verwaltungsbaus nach Süden, ,
- Erweiterung um 4 Klassenräume nach Westen
- Anbau eines Aufzuges an der Nordfassade des Altbaus-Grundschule um die Barrierefreiheit zu gewährleisten,
- sowie erforderliche Regenrückhaltebecken.

Der Stellplatznachweis wird durch 45 Stellplätze auf dem Grundstück erbracht, wovon 41 bereits vorhanden sind. Wegen des starken Gefälles werden die Abstandsflächen beim westlichen Anbau geringfügig, um 0,2 m², überschritten und bedürfen eines Antrages auf Abweichung.

Architekt Garbe erläuterte eingehend die vorliegende Planung, die ohne wesentliche Änderungen zum vorgestellten Entwurf im letzten TA als Bauantrag vorliegt. Er verwies auf den Terminplan und die nächsten Schritte, um in den Sommerferien mit dem Bau beginnen zu können. Des Weiteren musste der ursprünglich beabsichtigte Bauablauf abgeändert

werden, da durch das Nisten von afrikanischen Mauerseglern im Vordach des Grundschulaltbaus während deren Brutzeit (von Mitte Mai bis Mitte August) in diesem Bereich keine störenden Bauarbeiten ausgeführt werden dürfen.

Die Anordnung der Stellplätze wurde kontrovers diskutiert. Während StR Riedl die Stellplätze an der Baldestraße um zwei reduziert und vom Gebäude abgerückt wissen wollte und sich dafür mehr Stellplätze entlang der Abt-Williram-Straße vorstellen kann, sahen StRin Platzer und StR Lachner keine Probleme, bzw. Störung in der vorgeschlagenen Situierung, zumal jeder Stellplatz dringend benötigt wird (laut Auskunft von Rektor Bär kommen derzeit 30 Lehrkräfte mit PKW). StR Ried sprach sich gegen das „Opfern“ von Bäumen zugunsten von Stellplätzen aus. Es werden zwei Behinderten-Parkplätze auf dem Parkplatz an der Baldestraße errichtet. Bgm. Brilmayer fügte dem an, dass die betreffenden Außenanlagen mit endgültiger Stellplatz-Anordnung laut Architekt Garbe frühestens im Herbst 2012 realisiert, bzw. fertig gestellt werden und sich bis dahin, während des weiteren Planungs- und Bauablaufs noch diverse Änderungen und Tekturen ergeben können.

Mit dem Bauantrag werden das Brandschutzkonzept, das Brandschutz-Sachverständigen-gutachten, und der Freiflächengestaltungsplan an das Landratsamt weiter gegeben. Die Barrierefreiheit und Behindertengerechtigkeit wurde mit der Behindertenbeauftragten vorab geklärt.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

Dem Protokoll liegt die Powerpoint-Präsentation digital bei.

lfd.-Nr. 02

■■■■■■■■■■
Bauantrag zum Anbau von zwei Dachgauben an ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück
FINr. 2469/10, Gmkg. Ebersberg, Vordereggglburg 12

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11. Die Errichtung von Gauben ist zulässig und fügt sich ein.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

lfd.-Nr. 03

■■■■■■■■■■
Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr.
628/21, Gmkg. Ebersberg, Rosenheimer Str. 50

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 177.

Die Erschließung von der Rosenheimer Straße wird durch einen Erschließungsvertrag gesichert. Die Erschließung über das Vorderliegergrundstück muss durch Dienstbarkeit nachgewiesen werden.

Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenzenüberschreitung um 1,50 m durch Eingangsvorbau an der Ostseite
- Baugrenzenüberschreitung um 1,0 m durch Wintergarten an der Westseite.
- Wandhöhe der Garage bis 3,70 m statt 2,80 m, wie festgesetzt wegen starken Gefälles

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, städtebaulich nichts entgegen steht und Nachbarbelange berücksichtigt werden empfiehlt die Verwaltung den Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen, unter dem Vorbehalt der gesicherten Erschließung.

Einstimmig mit 9 :0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen, unter dem Vorbehalt der gesicherten Erschließung, zu erteilen.

lfd.-Nr. 04

█; Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 833/3, Gmkg. Ebersberg, Erika-Schienagl-Straße 8
öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 175.

Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Gebäudebreite 8,16 m statt 8,0 m
- Gebäudelänge 14,41 m statt 14,0 m
- Erkervorbau an der Westseite statt angepultetem Dach mit Balkon
- Garage mit Pultdach DN 12 ° statt Sattel - bzw. Flachdach
- Dacheindeckung der Garage mit roten Dachpfannen, wie Hauptdach statt Gründach

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, städtebaulich nichts entgegen steht und Nachbarbelange berücksichtigt werden empfiehlt die Verwaltung 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

█; Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 924/11, Gmkg. Ebersberg, Bgm.-Müller-Straße 10a
öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB – Innenbereich und fügt sich ein. Für zwei Wohneinheiten werden 3 Stellplätze nachgewiesen, davon zwei als Garagen. Die wegemäßige Erschließung und Wasserversorgung muss nachgewiesen werden.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen, unter dem Vorbehalt der gesicherten Erschließung.

Einstimmig mit 9 :0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen, unter dem Vorbehalt der gesicherten Erschließung.

lfd.-Nr. 06

■■■■■■■■■■
Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf den Grundstücken FINr. 597/26 und 597/27, Gmkg. Ebersberg, August-Birkmaier-Weg 3 und 3 a

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB –Innenbereich und fügt sich ein.
Pro Wohneinheit werden 2 Stellplätze nachwiesen. Vom westlich angrenzenden Grundstück liegt eine Abstandsflächenübernahme-Erklärung vor.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

lfd.-Nr. 07

■■■■■■■■■■
Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 833/9, Gmkg. Ebersberg, Hans-Sponholz-Straße 30

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 175.
Es ist eine Befreiung erforderlich, da die Dacheindeckung mit naturroten Flachdachziegeln erfolgen soll statt des festgesetzten Gründachs.
Es wurden bereits bei anderen Bauanträgen im Bebauungsplangebiet Befreiungen zur Dacheindeckung erteilt.
Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, städtebaulich bestehen keine Bedenken und Nachbarbelange werden berücksichtigt. Die Verwaltung empfiehlt 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. 08

■■■■■■■■■■ :
Bauantrag zum Einbau einer Hackschnitzelheizung für das Anwesen Dieding 4, auf dem Grundstück FINr. 348, Gmkg. Oberndorf

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB – Außenbereich. In das bestehende Nebengebäude wird eine Hackschnitzel-Heizanlage eingebaut. Die Anlage dient dem landwirtschaftlichen Betrieb und ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

lfd.-Nr. 09

██████████
 Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 1139, Gmkg. Oberndorf, Rinding 1

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB – Außenbereich. Die Lagerhalle dient dem landwirtschaftlichen Betrieb und ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

lfd.-Nr. 10

Außenbereichslückenfüllungssatzung Pollmoos Nr. 184;
 Billigungs- und Auslegungsbeschluss der vorgestellten Planung

öffentlich

In der Sitzung am 05. April 11 fassten die Mitglieder des Technischen Ausschusses den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung der Außenbereichslückenfüllungssatzung im Ortsteil Pollmoos. Der Ortsteil, im Südosten von Ebersberg gelegen, ist Teil des Außenbereichs gemäß § 35 BauGB. Aus diesem Grund sind hier lediglich privilegierte Vorhaben zulässig. Die Eigentümer der dortigen Grundstücke haben bei der Stadt die Erstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beantragt. Dadurch werden ihnen spätere An-, Um- oder Neubauten rechtlich ermöglicht.

Eine solche Satzung erfordert zunächst, dass ihr Geltungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und dort eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Darüber hinaus setzt die Rechtmäßigkeit einer Außenbereichssatzung voraus, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von FFH oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Die Voraussetzungen liegen in Pollmoos vor. Der Geltungsbereich dieser Satzung knüpft eng anliegend an die bestehende Bebauung an und schafft dadurch außerhalb der Siedlung kein neues Baurecht. Späteren Baugesuchen kann der Belang einer fehlenden Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche nicht mehr entgegen gehalten werden. Allerdings sind die übrigen Belange, die sonstige Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB entgegenstehen nach wie vor Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Verwaltung schlug den Mitgliedern des Technischen Ausschusses vor, den Entwurf der Außenbereichslückenfüllungssatzung zu billigen und den Auslegungsbeschluss zu fassen.

Die Mitglieder des TA fassten jeweils einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung im Ortsteil Pollmoos.

lfd.-Nr. 11

Neuregelung der Gemarkungsgrenzen zwischen Grafing und Ebersberg

a) Vorstellung des Entwurfes

b) Empfehlung an den Stadtrat

öffentlich

Die Südumgehung der B 304 durchschneidet die Gemarkungsgrenze zwischen Ebersberg und Grafing mehrfach. Daher regte das Vermessungsamt an, die Gemarkungsgrenze zwischen den beiden Gemeinden dem Verlauf der neuen Umgehungsstraße anzupassen. Dies würde jedoch zur Folge haben, dass Grafing wesentlich mehr Fläche an Ebersberg abtreten müsste als umgekehrt.

Die Vertreter beider Kommunen einigten sich deswegen darauf, die neue Gemarkungsgrenze unter Berücksichtigung einer ausgeglichenen Flächenbilanz zu ziehen. Die in der Sitzung vorgestellte Variante sieht einen Flächenübergang von Grafing an Ebersberg von 3,1 ha und umgekehrt von 3,4 ha vor. Privateigentümer sind von der Verschiebung der Gemarkung voraussichtlich nicht betroffen. Beispielsweise wird sich der Rote Weiher demnach zukünftig auf Ebersberger Gemarkung befinden. Hier ist die Stadt bereits heute Eigentümer. Ebenso wird der Winterdienst an einer Stelle durch die Gemarkungsverschiebung wesentlich erleichtert.

Der Bürgermeister schlug den Mitgliedern des Technischen Ausschusses vor, dem Stadtrat als zuständiges Organ die Empfehlung auszusprechen, sowohl einer umfassenden Neu-regulierung der Gemarkungsgrenzen als auch der erläuterten kleineren Variante zuzustimmen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses folgten der Empfehlung des Bürgermeisters und beschlossen einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beide Varianten dem Stadtrat vorzuschlagen.

lfd.-Nr. 12

Verschiedenes

100 Jahre Wasserversorgung

öffentlich

Am Beginn der Sitzung wies Bürgermeister Brilmayer auf die durchgeführten Informationsveranstaltungen zum 100 jährigen Bestehen der Wasserversorgung in Ebersberg hin. Er regte die Teilnahme an Führungen durch den Hochbehälter an.

lfd.-Nr. 12

Verschiedenes

neue Verkehrsführung

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer berichtete von ersten Erfahrungen der neuen Verkehrsführung nach einem Gespräch mit der Verkehrsbehörde und der Polizei:

- Der Gesamteindruck ist positiv, bisher gab es noch keine nennenswerten Unfälle.
- Die Situation am Amtsgericht ist verbesserungsfähig, der Umbau zu einem Kreisverkehr soll im Auge behalten werden und Gespräche mit der Bahn sollen eine Verfügbarkeit der Flächen prüfen.

- Kurzfristig sollen eine zusätzliche Querungshilfe für Fußgänger in der Bahnhofstraße und eine Fußgängerdruckknopfampel in der Dr.-Wintrich-Straße, jeweils Nähe Amtsgerichtskreuzung, eingerichtet werden.
- Insgesamt sollen zusätzliche Markierungen an verschiedenen Stellen die Orientierung verbessern.
- Die Sperrmarkierung und die Markierung der Busbucht am Marienplatz sollen entfernt werden.
- Ein von der Stadt geforderter Spiegel am Rathaus wird von den Behörden nicht gestattet; an der Ecke Dr. Wintrich Straße/Eichtalstraße hingegen schon.
- Die Situation an der Ecke Gärtnerestraße/Münchner Straße soll weiter beobachtet und bei Bedarf über Verbesserungen nachgedacht werden.

In der nachfolgenden Diskussion regten einige Mitglieder des TA eine verstärkte Kontrolle der Anliegerstraßen durch die Polizei an. Diese habe zwar bereits Kontrollen durchgeführt, welche aber keine Wirkung gezeigt hätten. Ein anderes Mitglied aus der Mitte des Ausschusses wies auf die Stauungen zu den Stoßzeiten hin und darauf, dass die Situation an der Amtsgerichtskreuzung schon seit längerem bekannt sei. Der Bürgermeister verwies darauf, dass es nie Ziel war, für den Durchgangsverkehr Verbesserungen zu schaffen, sondern in erster Linie der örtliche Verkehr Vorteile haben sollte. Ein weiteres Mitglied des TA schlug eine Ampellösung zur Verbesserung an der Amtsgerichtskreuzung vor.

Alle Vorschläge werden geprüft und die jeweiligen Verbesserungen oder Änderungen in der Öffentlichkeit mitgeteilt. Im Übrigen verwies der Bürgermeister darauf, dass die Bevölkerung eine gewisse Eingewöhnungszeit benötige und die meisten aktuellen Probleme hiernach gelöst seien.

lfd.-Nr. 13

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer informierte, dass der Klosterbauhof im Eigentum des Landkreises sei und dieser den Platz an die Gastronomie Aden verpachtet habe. Die Stadt habe hier wenig Einfluss auf die Bestuhlungssituation.

Auf Nachfrage teilte er weiter mit, dass der Bahnhofskiosk derzeit geschlossen sei. Ein Mitglied des TA schlug vor, eine Ortstafel am Bahnhof mit einem Stadtplan und weiteren Informationen anzubringen. Der Bürgermeister sagte die Umsetzung dieses Vorschlags zu.

Es folgt ein nicht öffentlicher Teil

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung : 20.39 Uhr

Ebersberg, den 20.05.2011

gez.
W. Brilmayer
Sitzungsleiter

gez.
Bumann (TOP 10-13)

gez
Fischer (TOP 1-9)
Schriftführer