

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 07.06.2011

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Schurer (für StR Mühlfenzl) Warg-Portenlänger (für StRin Platzer) sowie die StR Abinger, Goldner, Heilbrunner (für 2. Bgm Ried), Lachner, Riedl und Schuder.

Entschuldigt fehlten: StRin Platzer, StR Mühlfenzl

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 2. Bgm. Ried

Schriftführer : Fischer (TOP01-07), Bumann (TOP 8-10), Weisheit (TOP11-14)

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 2. Bgm. Ried die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

lfd.-Nr. 01

██████████
Vorbescheid zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 865/1,
Gmkg. Ebersberg, Haggenmillerstr. 10

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 8 und beurteilt sich nach § 34 BauGB Innenbereich, dem Einfügungsgebot.

Für das Grundstück liegt ein genehmigter Vorbescheid vor, AZ 2010-1762, zur Errichtung von drei Gebäuden, 2 EFH und ein DH, bauliches Maß jeweils E+1+D.

Im vorliegenden Antrag auf Vorbescheid werden 2 Gebäude als Mehrfamilienhäuser beantragt, bauliches Maß E+2+D, in zwei Varianten mit unterschiedlichen Dachformen, Satteldach DN 45, sowie Pultdach für ein zurückgesetztes Dachgeschoß.

Die Stellplätze werden in der Tiefgarage nach gewiesen mit zusätzlichen 10 oberirdischen Stellplätzen.

Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

-Baugrenzenüberschreitung im Osten um 1 m, im Süden um bis 10 m

-bauliches Maß E+2+D statt E+D+Kniestock 50cm

-bei Pultdach-Variante vom Satteldach bis 45°

Das Vorhaben fügt sich ein und ist im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich anzuerkennen. Die Befreiungen können erteilt werden. Aus Sicht der Verwaltung sind aus städtebaulichen Aspekten beide Dachformen denkbar, wobei die Variante mit zurückgesetztem Pultdach nachbarrechtlich vorteilhafter wäre.

Nach kurzer Diskussion sprach sich der Ausschuss für die höhere Dichte aus, in Bezug auf die beiden Dachformvarianten herrschten allerdings Kontroversen.

Mit 6 : 3 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Variante 1 mit Satteldach das Einvernehmen zu erteilen.

Mit 6 : 3 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Variante 2 mit Pultdach das Einvernehmen nicht zu erteilen.

lfd.-Nr. 02

██████████
Vorbescheid zur Errichtung eines Ateliers auf dem Grundstück FINr. 2469/14,
Gmkg. Ebersberg, Vordereggburg 19

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11. Um das Wohnhaus nicht mit zusätzlichen Gauben zu überfrachten beabsichtigt die Antragstellerin ein Atelier in Form eines Kubus, Masse 5,5 x 5,5 x ca. 2,9 m in Holzbauweise an der Straßenseite zu errichten. Das Gebäude soll mobil sein und besitzt daher auch keine Sanitär-Einrichtung (Heizung elektrisch). Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Baugrenzen, es ist eine Befreiung erforderlich, die Abstandsflächen werden offensichtlich eingehalten. Die Befreiung kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und ortsplannerisch keine Bedenken bestehen. Als Auswirkung das das gesamte Plangebiet ist das Vorhaben vorstellbar.

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

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

lfd.-Nr. 03

██████████
Bauantrag zur Anbringung einer Werbefläche am Wohngebäude auf dem Grundstück
FINr. 210/3, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstraße 18a,

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 97. An der Westfassade soll eine Werbeanlage, Größe 3 x 3 m in dunkelblauer Schrift dunkelblau auf hellem Grund aufgemalt werden.

Im Bebauungsplan werden zu Werbeanlagen keine Aussagen gemacht, die Maßnahme unterliegt auch nicht der städtischen Werbeanlagensatzung. Sie stellt sozusagen eine moderne Variante der „Lüftlmalerei“ dar.

Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Nach kurzer Diskussion sprach sich der Technische Ausschuss mehrheitlich gegen die Werbeanlage aus.

Mit 6 : 3 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen nicht zu erteilen.

lfd.-Nr. 04

██████████
Antrag auf Nutzungsänderung der Rinderstallung als Lagerraum für destilliertes Wasser und
Verpackungsmaterial auf dem Grundstück FINr. 1791/0, Gmkg. Oberndorf, Englmeng 5

öffentlich

Dieser Bauantrag wurde zwischenzeitlich nach GschO an das Landratsamt weitergeleitet.

lfd.-Nr. 05

██████████
Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück
FINr. 3089, Gmkg. Ebersberg, Josef-Brendle-Str. 16

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten. Bebauungsplanes Nr. 156.

Zu Festsetzung, Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken ist ein hinterpflanzter Maschendrahtzaun bis H = 1,10 zulässig.

Beantragt wird eine Stützmauer H = 2,0 m.

Im vorliegenden Schreiben der Antragstellerin macht diese deutlich, dass eine Gelände-
veränderung durch Erdbeben zu befürchten ist. Diesem kann durch eine fachgerechte Mauer
mit entsprechendem Fundament entgegen gewirkt werden.

Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung zur Einfriedung als Stützmauer statt als Maschen-
drahtzaun zu zustimmen, jedoch nur bis zur festgesetzten Höhe von 1,10 m.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

StR Riedl sprach sich für die Ausführung als Natursteinmauer aus in der festgesetzten Höhe
von 1,10 m. Der Technische Ausschuss schloss sich dieser Empfehlung an.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der isolierten Befreiung
für die Stützmauer H = 2,0 m nicht zu zustimmen.*

Es wurde empfohlen die Ausführung als Natursteinmauer H = 1,1 m zu beantragen.

lfd.-Nr. 06

██████████
Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Natursteinmauer am Anwesen
FINr. 794/23, Gmkg. Ebersberg, Dr.-Wintrich-Str. 46

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr.12.

(Lage des Grundstücks gegenüber dem neu errichteten KiGa St Benedikt)

Gemäß Bebauungsplan sind Einfriedungen an den Straßen als Maschendrahtzäune bis
Höhe 1,2 m zulässig. Es wird eine Natursteinmauer H = 2,0 m beantragt. Für zwei weiter
östlich liegende Grundstücke (Hausnummern 40 und 24) wurden bereits für 2,0 m hohe
Holzwände Befreiungen ausgesprochen (TA 15.03.2011).

Es wird empfohlen der isolierten Befreiung zu zustimmen.

*Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der isolierten Befreiung zu
zustimmen.*

lfd.-Nr. 07

██████████
Antrag auf isolierte Befreiung zur Neueindeckung des Pultdaches in Uginox-Stahlblech
anstatt eines Gründaches, am Anwesen FI.Nr. 2906, Gmkg. Ebersberg,
Hans-Sponholz-Anger 25

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 94.

Die Antragsteller planen das im Bebauungsplan festgesetzte Gründach durch ein Dach in Edelstahl (Uginox) zu ersetzen.

Es wird empfohlen die isolierte Befreiung zu erteilen, da bereits im Plangebiet ein Gründach durch ein Ziegeldach ersetzt wurde (FINr. 2904, Gmkg. Ebersberg)

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der isolierten Befreiung zu zustimmen.

lfd.-Nr. 08

Bebauungsplan „Doktorbankerl“;
Vorbereitung eines Plangutachtens
Vorstellung durch das Büro Kellerer

öffentlich

Die Überplanung des neuen Einheimischenbaulandes östlich der Rosenheimer Straße wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.12.2011 behandelt. Dort wurde von den Mitgliedern angeregt, für die geplante Siedlungserweiterung einen städtebaulichen Wettbewerb in Form eines Plangutachtens im Vorfeld durchzuführen. Die Verwaltung bereitete in Zusammenarbeit mit dem Büro Kellerer und Kellerer die Durchführung des Gutachtens vor. In der Sitzung begrüßte stellv. Bürgermeister Ried Herrn Kellerer, der die weitere Vorgehensweise erläuterte. Die umfassende Aufgabenstellung kann den der Ladung beigefügten Ausführungen entnommen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 2,4 ha. Die zukünftige Siedlungserweiterungsfläche weist ein leichtes Gefälle auf. Die Schaffung eines attraktiven südlichen Ortsrandes sowie die Einbindung in die offene Landschaft stellt die Bebauungsplanung hier vor eine städtebauliche und landschaftsplanerische Herausforderung. Die Durchführung eines Plangutachtens ist daher eine sinnvolle Vorgehensweise. Hierbei werden fünf Planungsbüros angeschrieben. Diese sollen Lagepläne im Maßstab 1:500 sowie Erläuterungen hierzu erarbeiten. Weiterhin sollen Strukturkonzepte für die benachbarten im Flächennutzungsplan geplanten Wohnbauflächen überlegt werden, wenn dies ohne erhebliche Mehrkosten möglich ist. Die Ergebnisse der Planer sind einer Jury vorzustellen. Hierfür ist je ein Vertreter aus den Fraktionen zu benennen. Abschließend soll der Technische Ausschuss den favorisierten Entwurf als Grundlage für die weitere Bebauungsplanung auswählen.

In der Sitzung wurden einige Vorgaben für die Erstellung des Plangutachtens diskutiert. Im Ergebnis soll die östliche Grünfläche als solche erhalten bleiben. Das gesamte Plangebiet ist als Reines Wohngebiet festzusetzen und nicht als Allgemeines Wohngebiet. Eine soziale Einrichtung wie eine Kindertagesstätte oder ein Kindergarten ist vorzusehen. Der Anteil der Einfamilienhäuser soll zwischen 25 und 50 % betragen. Durch diese Spannweite soll den Planern ein flexibler Gestaltungsspielraum eingeräumt werden. Ein alternatives Energiekonzept ist zu überlegen und darzustellen. Anbauten an Gebäude sollen weiterhin in einem untergeordneten Maße möglich und erlaubt sein.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses beschlossen, auf dieser Basis das Plangutachten vorzubereiten. In der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses sind von den Fraktionen die Mitglieder für die beratende Jury zu benennen. Die SPD Fraktion benannte in der Sitzung bereits StRtin Platzer als Mitglied der Jury.

Bebauungsplan Nr. 88.4 Innenstadt

- a) Vorstellung von Planungen
 - b) Einleitungsbeschluss
 - c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
-

öffentlich

Die Formulierung des Tagesordnungspunktes auf der Ladung sorgte zu Beginn der Aussprache zu Irritationen. Nachdem klargelegt wurde, dass es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88.4 „Innenstadt“ um ein Vorhaben des Landratsamtes handelt, wurde das Projekt vorgestellt. Bürgermeister Ried begrüßte zunächst Herrn Oppenheimer vom Planungsbüro G&O, das vom Landkreis Ebersberg mit der Umsetzung des Vorhabens beauftragt wurde sowie Herrn Stephan als Ansprechpartner vom Landkreis.

Der Landkreis saniert im Augenblick das bestehende Gebäude des Landratsamtes und stockte dieses um eine Etage auf. Hierfür wurde der Bebauungsplan 88.2 „Innenstadt“ beschlossen. Weitergehende Überlegungen sehen nun vor, den bestehenden Baukörper im Westen entlang der Eichthalstraße nach Norden zu verlängern. Ziel dieser Baumaßnahme ist die Schaffung von Stellplätzen in den Untergeschossen sowie Räumlichkeiten für die Verlagerung des Archivs, damit an dessen Stelle der südöstliche Bereich des Landratsamtes saniert werden kann.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 88.2 „Innenstadt“ sieht eine abknickende Verlängerung des bestehenden Baukörpers nach Norden vor. Jedoch sind lediglich die Errichtung von drei Vollgeschossen und eine Bezugshöhe von 569,70 m festgesetzt. Der Antragsteller beantragt eine Festsetzung von 4 Vollgeschossen und eine Höhe von 584,18 m. Damit wäre das Vorhaben genauso hoch wie der bestehende Baukörper entlang der Eichthalstraße. Der Bauherr möchte auf die vorhandenen Fundamente aufbauen und beantragt weiterhin die Festsetzung eines erweiterten Bauraumes.

Der Planer erläuterte, dass das Landratsamt vorerst lediglich zwei Vollgeschosse benötige. Langfristig sei es jedoch sinnvoll, bereits heute vier Vollgeschosse planerisch zu ermöglichen, um späteren Bedürfnissen der Behörde nachkommen zu können. Die Verwaltung ergänzte anschließend, dass der nördliche Nachbar des Landratsamtes im Vorfeld Bedenken bezüglich der Abstandsflächen angemeldet habe. Deswegen schlug die Verwaltung als Alternative zum beantragten Vorhaben eine zurückspringende Fassade im dritten und vierten Geschoss vor. Die Fassade nach Norden solle jeweils um die zusätzliche Höhe nach Süden verschoben werden. Damit werden die Abstandsflächen zur AOK städtebaulich begründbar eingehalten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

In der nachfolgenden Diskussion wurde das grundsätzliche Vorgehen des Landkreises hinterfragt. Hier wurde ein schlüssiges Gesamtkonzept für die langfristige bauliche Entwicklung der Behörde gefordert. Weiterhin wurde die Aufweitung des Bauraumes im Norden kritisiert. Im Endergebnis wurden weitere Unterlagen angemahnt, um sich so ein umfassendes Bild der beantragten Baumaßnahme machen zu können. Als Anlage werden zum Protokoll die entsprechenden Unterlagen beigelegt.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses vertagten die Beschlüsse zur Bebauungsplanänderung bis sie sich in den Fraktionen beraten haben.

lfd.-Nr. 010

Bebauungsplan Nr. 183 – Von-Scala-Straße

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der eingeschränkten Auslegung
gem. § 4 a Abs. 3

b) Satzungsbeschluss

öffentlich

In der Stadt Ebersberg soll in unmittelbarer Nähe zur Kreisklinik ein Ärztehaus errichtet werden. Darin sollen insbesondere Räumlichkeiten für Arzt- und Therapiepraxen entstehen, sowie Läden des gesundheitsnahen Einzelhandels (z.B. Apotheke, Optiker, etc.).

Das Verfahren wird im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da die Baumaßnahme eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus" dargestellt. Entsprechend §13a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Das Bebauungsplangebiet wird als „Sondergebiet Ärztehaus“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses fassten in der Sitzung am 05.04.2011 den erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs 3 BauGB wurde durchgeführt. Da durch die vorgenommenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden beschränkt. Beteiligt wurden das Landratsamt, die Nachbarn Bachmaier und Venitz sowie Herr Architekt Thie, der die Ärzteschaft vertritt. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen und in der Sitzung abgewogen wurden.

Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.05.2011

Sachverhaltsdarstellung:

Die untere Naturschutzbehörde hat sich bereits im vorherigen Verfahren abschließend geäußert. Eine weitere Stellungnahme ergeht nicht mehr.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Ebersberg, staatliche Bauverwaltung, Stellungnahme vom 12.05.2011

Sachverhaltsdarstellung:

Die Anregung Einzelhandelsflächen nur als Ausnahmenutzung zuzulassen wurde trotz der positiven Beurteilung des Ausschusses nicht in den Entwurf aufgenommen. Es wird weiterhin angeregt, Einzelhandelsläden zur dezentralen Nahversorgung, die nicht eindeutig dem Gesundheitswesen zuzuordnen sind, auf beispielsweise 10 % der Gesamtnutzfläche zu begrenzen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurde ein Sondergebiet Ärztehaus gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Hier sind unter anderen folgende Nutzungen zulässig:

- nichtstörende und nichtproduzierende Einzelhandelsläden zur dezentralen Nahversorgung (z.B. Bäckerei, Reformhaus, Blumenladen etc.) bis zu einer maximalen Gesamtfläche von 200 m².

Diese Flächenbegrenzung liegt eindeutig unterhalb 10 % der Gesamtnutzfläche des Bauvorhabens. Die Sortiments- und Flächenbegrenzung im Bebauungsplan macht die Festsetzung als Ausnahmenutzung ebenfalls entbehrlich. Der Anregung der Baurechtsbehörde wurde demzufolge entsprochen.

Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Stelln. vom 12.05.2011

Sachverhaltsdarstellung:

Die Immissionsschutzbehörde teilt mit, dass ein schalltechnisches Gutachten von der Stadt Ebersberg in Auftrag gegeben wurde. Die Ergebnisse des Gutachtens sind nach Auffassung der Behörde nicht ausreichend in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Erst Festsetzungen im Bebauungsplan löst rechtsverbindliches Handeln aus. So sei die Position der Tiefgarage nach Osten verlegt worden, ohne die hieraus resultierenden Immissionen zu untersuchen. Das Schallgutachten geht weiterhin von einer zu geringen Frequentierung der oberirdischen Parkplätze aus. Die Behörde fordert abschließend eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens und eine erneute Beteiligung im Verfahren.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Aufgrund der schalltechnischen Untersuchung wurden die Anzahl der oberirdischen Parkplätze auf 19 festgesetzt. Das Gutachten stellte fest, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden. Unter den Hinweisen wird auf die Einhaltung des Gutachtens verwiesen. Die im Gutachten getroffene Aussage, wonach die oberirdischen Stellplätze zu den Ruhezeiten zwischen 22 und 6 Uhr mit einer Schranke verschlossen sein müssen, wird an dieser Stelle noch redaktionell ergänzt.

Nach der Stellungnahme des Landratsamtes wurde die vorliegende schalltechnische Untersuchung ergänzt und in der Sitzung des Technischen Ausschusses vorgestellt. Hier wurden die Auswirkungen der verlegten Tiefgaragenzu- und -ausfahrt untersucht und bewertet. Die Grenzwerte der Immissionen auf die umliegende Bebauung werden auch hier zu allen Tages- und Nachtzeiten eingehalten. Der angenommenen Frequentierung der Tiefgarage stimmte die Immissionsschutzbehörde zu.

Das ergänzte Schallschutzgutachten zeigte die Plausibilität der angenommenen Frequentierung von 2 Bewegungen pro Stunde auf den oberirdischen Parkplätzen auf. Hierbei wurden die 19 Stellplätze von den Praxen des Ärztehauses genutzt. Zusätzlich sind diese Stellplätze von weiteren 170 Kunden der Einzelhandelseinrichtungen angefahren worden. Hierbei wurde der Stellplatzbedarf der Einzelhandelseinrichtungen vom Stellplatzschlüssel der Stadt und Aussagen eines Verkehrsplaners abgeleitet. Selbst unter Anwendung dieser erhöhten Frequentierung der Stellplätze werden die Grenzwerte eingehalten. Die ergänzte schalltechnische Untersuchung wird nach Aussage der Immissionsschutzbehörde anerkannt.

Eine weitere Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann damit unterbleiben.

Stellungnahme. vom 25.05.2011

Sachverhaltsdarstellung:

Die [REDACTED] äußert Bedenken, dass zusätzlich zu der geplanten Ein- und Ausfahrt für die überirdischen Parkplätze die Tiefgaragenrampe östlich von ihrem Grundstück platziert wird. Weiterhin regt die Nachbarin an, weniger Einzelhandelsflächen zuzulassen und damit das gesamte Vorhaben zu verkleinern. Damit werde auch der Verkehr vermindert. Die übertriebene Festsetzung der Einzelhandelsläden mit Bezug zum Gesundheitswesen wird in Frage gestellt. Die Nachbarin erkundigt sich weiter, ob die Tiefgaragenrampe ein Dach erhält und ob die Immissionsproblematik entschärft werden kann. Die Stellungnahme wurde allen Mitgliedern des Technischen Ausschusses vor der Sitzung zugeleitet.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Grundstück seit Jahrzehnten im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ eingetragen ist. Die Nachbarschaftsinteressen sind durch Einhaltung der Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung sowohl in der baulichen Höhe wie auch den Grenzabständen nicht verletzt. Gesunde Wohnverhältnisse werden gewahrt.

Die Tiefgaragenrampe im Westen des Bauvorhabens entfällt und wird im Osten festgesetzt. Damit kann die Befürchtung der Nachbarin entkräftet werden. Die Einzelhandelsflächen

nehmen insgesamt nur einen untergeordneten Bereich der gesamten Nutzflächen ein. Die jeweiligen Sortimente mit Bezug zum Gesundheits- und Sozialwesen dürfen 200 m² nicht übersteigen. Damit wird ein breiter Branchenmix gefördert. Dies ist städtebaulich auch gewollt, da im Umkreis eines Krankenhauses solche Sortimente verträglich sind. Der Parkplätze der Besucher des Ärztehauses werden im Allgemeinen im neuen Parkdeck des Kreiskrankenhauses nachgewiesen. Damit wird sichergestellt, dass die Anwohner vor hohen Immissionen geschützt werden. Das Immissionsschutzgutachten weist nach, dass die Grenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Eine Überdachung der Tiefgaragenrampe ist aus Lärmschutzgründen nicht notwendig. Dies wird im Rahmen der Bauausführung geklärt werden.

Die Verwaltung schlug abschließend vor, die Abwägung wie vorgestellt zu beschließen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 183 „Von-Scala-Straße“ vorbehaltlich des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages zu fassen. Dieser verpflichtet den Investor, den verkehrsberuhigten Bereich, wie im Bebauungsplan festgesetzt, zu bauen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschuss beschlossen einstimmig mit 9:0 Stimmen, die Stellungnahmen wie vorgestellt abzuwägen. Anschließend fassten sie mit 9 : 0 Stimmen den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 183 „Von-Scala-Straße“. Der Beschluss wurde unter dem Vorbehalt des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages gestellt.

lfd.-Nr. 011

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Einziehung eines öffentlichen Feld- und Waldweges in Pollmoos

öffentlich

Von der an den Anwesen Pollmoos 7 bis 13 vorbeiführenden Ortsstraße zweigt südlich des Anwesens Pollmoos 7 ein Feldweg nach Westen ab. Dieser Weg verläuft auf dem städtischen Grundstück FINr. 1523 der Gemarkung Oberndorf und wird im Bestandsverzeichnis der Stadt Ebersberg für den Gemarkungsbereich Oberndorf als nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg mit der laufenden Nr. 136 geführt.

Alle an diesen Weg angrenzenden Grundstücke gehören dem gleichen Eigentümer, der die Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges und den Erwerb des Wegegrundstückes beantragt hat. .

Den Weg nutzt auch der Eigentümer des südwestlichen Feldgrundstücks. Dieser hat keine Einwände gegen die Einziehung, da er von der Ortsstraße her über das Grundstück des Eigentümers ein Fahrrecht eingeräumt bekommt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA den öffentlichen Feld- und Waldweg auf der Gemarkung Oberndorf mit der laufenden Nr. 136 einzuziehen und anschließend vorbehaltlich der Grundbucheintragung eines Geh- und Fahrrechtes für den Eigentümer des Grundstücks FINr. 1563, Gmkg. Oberndorf, an den Antragsteller zu veräußern.

lfd.-Nr. 012

Vollzug der StVO

Antrag auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Bgm.-Müller-Straße, im Bereich zwischen Floßmann- und Baldestraße

öffentlich

Von einem Anwohner wurde für die Bgm.-Müller-Straße, im Bereich zwischen Baldestraße und Floßmannstraße die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches beantragt. Derzeit liegt der Straßenabschnitt innerhalb einer Tempo-30-Zone.

Der Anwohner begründet seinen Antrag im Wesentlichen wie folgt:

- Die Strecke wird für Durchgangsverkehr unattraktiver.
- Es ist kein Gehsteig vorhanden.
- Die Sicherheit erhöht sich.
- Es handelt sich um einen Schulweg.

Aus Sicht der Verwaltung bringt die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches aber auch folgende Nachteile mit sich:

Es entsteht ein kleiner Schilderwald, da der beantragte verkehrsberuhigte Bereich in eine Tempo-30-Zone übergehen würde.

Die Fahrzeuge aus der Baldestraße müssten in Fahrtrichtung zur Eberhardstraße nicht mehr Vorfahrt gewähren, und fahren dann wahrscheinlich mit einer höheren Geschwindigkeit.

Die Kennzeichnung von Parkflächen wird erforderlich, weil in einem verkehrsberuhigten Bereich nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen geparkt werden darf. Dies ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten relativ schwierig.

Es werden Umbaumaßnahmen, zumindest am Beginn notwendig, damit z.B. durch eine Fahrbahneinengung eine Torwirkung erzielt wird. Die Kosten für die Umbauten müssten größtenteils nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes umgelegt werden

Von Seiten der Verwaltung wird die Ablehnung des Antrages empfohlen.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde geäußert, dass man in dieser Straße wegen der geringen Breite und der parkenden Fahrzeuge gar nicht schnell fahren könne. Bei Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches mit geordneten Parkmöglichkeiten, besteht viel eher die Gefahr, dass schnell gefahren wird. Dies wäre für spielende Kinder - was ja dann erlaubt wäre - äußerst gefährlich. Auch die sich ändernde Vorfahrtsregelung an der Baldestraße wurde sehr kritisch gesehen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen wurde der Antrag auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches abgelehnt.

lfd.-Nr. 013 a

Verschiedenes

Bahnhof Ebersberg; Behindertengerechter Umbau

öffentlich

Seitens der Verwaltung wurde berichtet, dass ab dem 18.07.2011 mit dem behindertengerechten Ausbau des Ebersberger Bahnhofes begonnen werden soll. Der Bahnsteig soll erhöht und überdacht werden und das nördliche Gleis soll etwas verlegt werden. Die Hauptarbeiten sollen bis zum 16.09.2011 abgeschlossen sein. Bereits am 14.06.2011 wird mit der Baustelleneinrichtung und Vorbereitungsarbeiten begonnen. Während der

Baumaßnahme muss der westliche P+R Platz baustellenbedingt gesperrt werden. Für die Stadt Ebersberg bedeutet dies, dass im nächsten Jahr die Neugestaltung des P+R Platzes fertig gestellt werden kann.

lfd.-Nr. 013 b

Verschiedenes
Grundschule Floßmannstraße; Sonnenschutz

öffentlich

Amtierender Bgm. Ried berichtete, dass sich die Klassenräume in der Grundschule Ebersberg durch die Sonneneinstrahlung extrem aufheizen. Hier müsse eine schnelle Lösung gefunden werden. Frau Fischer erklärte, dass die ursprünglich für eine Erneuerung der Fenster mit Sonnenschutz vorgesehenen Mittel im Rahmen der Haushaltsaufstellung gestrichen wurden. Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, dass hier schnellstens nach einer preisgünstigen Zwischenlösung gesucht werden muss. Die Verwaltung soll sich diesbezüglich von Fachfirmen beraten lassen und Angebote einholen.

lfd.-Nr. 013 c

Verschiedenes Vandalismus am Klostersee

öffentlich

Amtierender Bgm. Ried berichtete über den derzeit wieder zunehmenden Vandalismus im Bereich des Ebersberger Klostersees. Es wurden in letzter Zeit vermehrt leere Bierflaschen im und um den Klostersee gefunden. Als erste Maßnahme soll ein Scheinwerfer installiert werden.

lfd.-Nr. 014

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Aus der Mitte des Ausschusses wurde sich erkundigt, ob die Polizei neben den Verkehrskontrollen in der Wildermuth- und Rosenheimer Straße auch beabsichtigt im Stadtteil Eggerfeld Kontrollen durchzuführen. Auf Nachfrage bei der Polizei konnte die Verwaltung mitteilen, dass dort diesbezügliche Maßnahmen nicht beabsichtigt sind. Die Verwaltung hat jedoch für die Zukunft darum gebeten.

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung : 22.15 Uhr

Ebersberg, den

2. Bgm. Ried
Sitzungsleiter

Bumann (TOP 8,10 u. 14)

Fischer (TOP 1-7)

Weisheit (TOP 11-13 c)
Schriftführer