

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 10. Juli 2012

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
 Schriftführer/in: Fischer, Weisheit

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schuder	Mitglied	X		
SR Schulte-Langforth	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied		X	

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

TOP 1.

Bauantrag zur Errichtung eines Therapieraumes am Gebäude Grafinger Platz 2 (Moossteffl), FINr. 40, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Sachverhalt:

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 71. Da das Gebäude außerhalb des Bauraumes errichtet wird ist eine Befreiung erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, städtebaulich bestehen keine Bedenken und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Der Baumbestand bleibt erhalten.

Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen..

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

TOP 2.

Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Sozialwohnungen auf dem Grundstück FINr. 240, Gmkg. Ebersberg, Sieghartstr. 6

öffentlich

Sachverhalt:

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und unterliegt dem Einfügungsgebot. Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da die benachbarten Baukörper ein vergleichbares oder höheres Maß der baulichen Nutzung aufweisen. Laut Information des Landratsamtes sind gemäß Art. 6 BayBO keine Abstandsflächen erforderlich, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss, bzw. gebaut werden darf. Diese Vorschrift ist in diesem Fall anzuwenden.

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des TA am 12.06.2012 beraten. Zwischenzeitlich konnten einige Gestaltungsvorschläge der Verwaltung die Fassaden betreffend in die Planung aufgenommen werden. Diese sind im Wesentlichen die geänderten Fensterformate, sowie der Sockelbereich mit der Eingangssituation von Westen. Der Farbvorschlag lehnt sich an die umgebende Bebauung an. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

TOP 3.

Abbruch eines bestehenden Fahrsilos und Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle für Trockenschüttgut auf dem Grundstück FINr. 618, Gmkg. Ebersberg, Kaps 3

öffentlich

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und dient einem landwirtschaftlichen Betrieb, ist somit privilegiert. Die Beurteilung erfolgt nach § 35 Abs. 1 Nr. 1. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

TOP 4.

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 1865/16, Gmkg. Ebersberg, Aßlkofener Straße 36

öffentlich

Sachverhalt:

Das beantragte Gerätehaus ist verfahrensfrei und wäre im unbeplanten Innenbereich an der Grenze zulässig. Die Beurteilung unterliegt jedoch dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 42. Da es außerhalb des Bauraumes errichtet werden soll, ist eine isolierte Befreiung erforderlich. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, städtebaulich keine Bedenken bestehen und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Der nördliche Nachbar stimmt dem Vorhaben nicht, bzw. unter bestimmten Bedingungen zu. Die Verwaltung empfiehlt das Gebäude, wie beantragt, jedoch mit einem Abstand von 80 cm zur nördlichen Grenze zu errichten, bei einer Traufhöhe von 2,0 m.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der isolierten Befreiung zu zustimmen unter dem Vorbehalt den Grenzabstand von 80 cm und die Traufhöhe von 2,0 m einzuhalten

TOP 5.

Tekturantrag zum Neubau von 2 Einzelgaragen anstatt 2 Doppelparker auf dem Grundstück FINr. 123/2, Gmkg. Ebersberg, Dr.-Wintrich-Str. 14

öffentlich

Sachverhalt:

Seitens der Verwaltung wurde der Sachverhalt wie folgt geschildert:

Am 12.04.2012 beantragte die AVV GmbH die Errichtung von 2 Einzelgaragen anstatt 2 Doppelparker-Garagen.

Erst auf Nachfrage am 26.04.12 wurde am 02.05.2012 vom Architekt telefonisch mitgeteilt, dass die fehlenden 2 Stellplätze in der TG der Firma Cassco nachgewiesen werden sollen.

Daraufhin lehnte der TA am 08.05.2012 den Antrag ab.

Mit Schreiben vom 18.06.2012 teilt das LRA mit, dass die Verweigerung des Einvernehmens rechtswidrig war. Wir werden unter Hinweis auf die Ersetzung des Einvernehmens durch das LRA um Stellungnahme gebeten.

Das Landratsamt begründet diese Entscheidung wie folgt:

Die Entfernung der Stellplätze vom Baugrundstück beträgt ca. 200 m. Laut einem Gerichtsurteil von 1974 wird bei einer Entfernung von 200 m dem „Nähe-Erfordernis“ voll Rechnung getragen. Und laut Kommentar Simon/Busse zur BayBO könne bei größeren Gemeinden eine Entfernung von 300 m als grober Anhaltspunkt gesehen werden.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die Entfernung der Stellplätze zum Baugrundstück wurde vom Antragsteller nicht mitgeteilt. Die Stadt erfuhr dies erst durch das Schreiben des LRA. Laut Auskunft des Landratsamtes existiere in der TG der Firma Cassco ein Überhang von 7 Stellplätzen.

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der nun vorliegenden Informationen, das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9: 0 Stimmen stimmte der TA dem beantragten Vorhaben zu.

TOP 6.**Vorstellung der Machbarkeitsstudie zum Einbau von Gauben an den Einzelhäusern am Paetoriusbogen im Bebauungsplangebiet Friedenseiche V**

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12. Juni wurde eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung von Dachgauben im Baugebiet Friedenseich V beschlossen. Mit der Erstellung der Studie wurde das Architekturbüro Feirer-Kornprobst beauftragt. Die Studie dient künftigen Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Friedenseiche V als Grundlage. Der Geltungsbereich der Machbarkeitsstudie umfasst den Bereich der Einzelhäuser mit Zeltdächern im Bereich des Praetoriusbogens. Grundsätzlich sollten maximal zwei Dachgauben gegenüberliegend je Gebäude zulässig sein. Die Gaube sollte zurückgesetzt mit durchgehender Traufe mit Tonnen- oder Segmentdach konstruiert sein.

Familie Sailer, auf deren Antrag die Machbarkeitsstudie erstellt wurde, äußerte nun den Wunsch, ein Walmdach anstatt des Tonnendachs errichten zu dürfen. Weiterhin ist es wegen der baulichen Gegebenheit nicht möglich die Dachgauben gegenüberliegend zu platzieren. Sie müssen zwingend nach Süden und Westen errichtet werden. Die Verwaltung empfiehlt aus diesem Grund die Anordnung der Dachgauben frei zu stellen. Sie könnten somit entweder als Einzelgauben, gegenüberliegend oder übereck angeordnet werden. Dem Wunsch nach einer Walmdachkonstruktion sollte auf Empfehlung der Verwaltung nicht nachgegeben werden, da sich diese in die Eigenart der näheren Umgebung nicht einfügen würde und dem Stil der Häuser nicht entspricht.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan Friedenseiche V, Nr. 156.4.,i.d.F.v. 10.07.2012, sein Einvernehmen zu erteilen. Danach

ist die Anordnung der Dachgauben freigestellt, Walmdachkonstruktionen werden jedoch ausgeschlossen.

TOP 7.

Neuer Wertstoffhof;

Vorstellung des neuen Standortes Gewerbegebiet Ost

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer erläuterte zu Beginn die Notwendigkeit für den Bau eines neuen Wertstoffhofes. Das Betriebsgelände der Zimmerei Schuder biete die Voraussetzungen hierfür. Herr Schuder, Eigentümer des Grundstücks, kann sich vorstellen, die erforderliche Fläche langfristig an die Stadt zu verpachten. Hier können neben dem Wertstoffhof auch die Lagerstätte für das Streusalz sowie andere benötigte Lagerflächen eingerichtet werden.

Herr Gehm habe die zuletzt untersuchten Standorte beplant und könne sich auch hier einen Standort für den Wertstoffhof vorstellen. In der Sitzung wurde eine Skizze vorgestellt, wie der Wertstoffhof aussehen könnte. Das Grundstück ist voll erschlossen und aufgrund der Topographie sehr gut geeignet.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses begrüßten im Allgemeinen den neuen Standort für den Wertstoffhof. Aus der Mitte des Ausschusses wurde empfohlen, die Planung mit dem Straßenbauamt Rosenheim zeitnah abzustimmen und die Möglichkeit eines Kreisverkehrs zu überdenken. Ebenso wurden Überlegungen angestellt, den Bauhof anstelle des Wertstoffhofes nach Kumpfmühle zu verlegen. Die Verwaltung wurde beauftragt, mögliche Vor- und Nachteile zu erörtern und den Tagesordnungspunkt nochmals in einer Sitzung des Technischen Ausschusses vorzustellen.

TOP 8.

Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag kein Antrag vor.

TOP 9.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

Hierzu gingen keine Wortmeldungen ein.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 19:47 Uhr

Stadt Ebersberg, den 28.03.2012

Weisheit TOP 5 Weisheit

Schritfführer/in