

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 12. März 2013

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

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schuder	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 Verbindungsbaus auf dem Grundstück FINr. 1411/2, Gmkg. Oberndorf, Rinding 3

öffentlich

Sachverhalt:

Vor Einstieg in die Beratung wies Bürgermeister Brilmayer darauf hin, dass es sich bei dem Antrag in Gegensatz zur Ladung nicht um einen Bauantrag, sondern um einen Antrag auf Vorbescheid handle.

Der Vorbescheidsantrag bezieht sich auf die Errichtung von 2 EFH mit Tiefgarage. Das Baugrundstück liegt innerhalb der geschlossenen Bebauung an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Ortschaft Rinding wird mittlerweile als Innenbereich betrachtet.

Die beiden geplanten Häuser sind nach § 34 BauGB zu beurteilen und fügen sich in die umgebende Bebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt die gemeindliche Zustimmung zu erteilen.

Stadtrat Mühlfenzl war gemäß Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht beteiligt.

Mit 8 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss einstimmig sein Einvernehmen.

TOP 2.

Bauantrag zum Neubau eines Schafstalles auf dem Grundstück FINr. 2591, Gmkg. Ebersberg, Hinteregglborg 2

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Schafstalles. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei dem Schafzuchtbetrieb handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb. Somit ist die Errichtung des beantragten Schafstalles als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss sein Einvernehmen.

TOP 3.

Neubau einer Lagerhalle mit Heizhaus auf dem Grundstück FINr. 1410, Gmkg. Oberndorf, Rinding 5a

öffentlich

Sachverhalt:

StR Mühlfenzl nimmt an Beratung und Abstimmung gem. Art 49 GO nicht teil.

Beantragt ist die Errichtung einer Lagerhalle für Holz mit Heizhaus. Das 21 m lange Nebengebäude wird in 3 m Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Rinding wird dem Innenbereich zugerechnet. Das Vorhaben beurteilt sich dem zufolge nach § 34 BauGB – dem Einfügungsgebot. Aus ortsplannerischer Sicht fügt sich das Gebäude ein.

Mit dieser Anlage sollen neben der Eigenversorgung vier weitere Anwesen im Süden beheizt werden. Die beiden nördlichen Anwesen (Honauer und Mühlfenzl jun.) werden nicht angeschlossen, die nachbarliche Zustimmung wurde auch nicht erteilt, es wurde angeregt die Heizanlage im südlichen Schuppen unterzubringen.

Nach Rücksprache mit Herrn Masszi von der Unteren Immissionschutzbehörde und gemäß des vorliegenden Schreibens der Antragstellerin handelt es sich um eine Kleinf Feuerungsanlage, Leistung 150 KW, betrieben mit Restholz der Schreinerei und Hackschnitzel. Der Schornstein wird mit einer Anlagentechnik zur verbesserten Abgasreinigung ausgestattet und mindestens 1,50 m über Dach geführt. Laut Herrn Masszi unterliegt die Anlage der 1. BImSchVO und wird genauer Prüfung durch die UIB unterzogen.

Mit 7: 1 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss das Einvernehmen.

TOP 4.

Bauantrag zum Neubau einer Maschinenhalle an den bestehenden Rinderstall auf dem Grundstück FINr. 636, Gmkg. Oberndorf, Traxl 6

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Anbau einer Maschinenhalle an einen bestehenden Rinderstall. Dies ist als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig.

Allerdings werden die Abstandsflächen zu den beiden westlichen Nachbargrundstücken nicht eingehalten. Das südliche Nachbargrundstück gehört ebenfalls dem Eigentümer des Baugrundstücks, so dass eine Abstandsflächenübernahme nur Formsache ist. Das nördliche Grundstück FINr. 643 ist nur geringfügig mit der Abstandsfläche belastet, so dass das Landratsamt eine diesbezügliche Befreiung zulassen könnte, (zumal der Eigentümer dem beantragten Vorhaben zugestimmt hat).

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss sein Einvernehmen.

TOP 5.

Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 785/7, Gmgk. Ebersberg, Dr.-Wintrich-Str. 47

öffentlich

Sachverhalt:

Im Anwesen Dr.-Wintrich-Straße 47 (vormals Schlecker) soll ein Geschäft der Firma EHG Mitterhofer eröffnet werden. Für dieses Geschäft werden folgende Werbeanlagen beantragt:

1. Über den Schaufenstern zwei Mal der Schriftzug „EHG Mitterhofer“
2. 3 Fahnenmasten hinter dem südseitigen Gehsteig der Dr.-Wintrich-Straße (Masthöhe: 7 m, Fahnenbreite 1,50 m, Fahnenhöhe 4,50 m)
3. 1 Werbetafel (1 m breit und 2,50 m hoch) hinter dem südseitigen Gehsteig der Dr.-Wintrich-Straße

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 24, der den beantragten Werbeanlagen nicht entgegen steht.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, dem Vorhaben zuzustimmen.

Im Gremium bestand grundsätzlich Einverständnis, jedoch wurde vereinzelt bemängelt, dass die Werbeanlagensatzung bestimmte Hinweistafeln innerorts nicht zulässt. Hier sollte versucht werden, mehrere Gewerbetreibende und Interessierte für eine gemeinsame Hinweistafel, (beim vorliegenden Vorhaben z.B. bei Aldi oder an der Abbiegung Eichenallee) zu bündeln bzw. zu animieren.

StR Lachner empfahl die Satzung zu ändern, wenn politisch eine andere Auffassung zu Werbeanlagen gewünscht ist.

StR Goldner und 3. Bgm. Ried sprachen sich gegen die Fahnenwerbung aus.

Bezüglich der weiteren Vorgehensweise zur Anpassung bzw. Optimierung von Werbeanlagen sollen sich Verwaltung und Bürgermeister beraten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu den Schriftzügen an den Schaufenstern und der Werbetafel an der Straße.

Den Fahnenmasten stimmte der Technische Ausschuss mit 5 : 4 Stimmen zu.

TOP 6.

Bebauungsplan Nr. 88.3.1 - Innenstadt Einkaufscenter; a) Vorstellung des aktualisierten Bebauungsplanentwurfs b) Einleitungsbeschluss c) Billigungs und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 88.1 „Innenstadt“ wurde vom Technischen Ausschuss am 20.12.2010 beschlossen und anschließend in Kraft gesetzt. Der anschließende Bauantrag wurde mit mehreren Abweichungen und Befreiungen genehmigt. Der vorgestellte Entwurf beinhaltet keine Ände-

zung der Grundzüge der Planung. Er übernimmt die Abweichungen und Befreiungen, die im Genehmigungsverfahren erteilt wurden und die keinen Widerspruch von Seiten der Öffentlichkeit erfahren haben.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist, ein Planwerk zu erhalten, das auch ordnungsgemäß mit dem derzeitigen genehmigten Planungsstand übereinstimmt und somit als verbindliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung dienen kann.

Zu den Änderungen gehören:

- Wegfall der Tiefgarage an der Heinrich-Vogl-Straße,
- Anpassung der Baugrenzen, der Grund- und Geschossflächen,
- Anpassung der immissionsschutzfachlichen Festsetzungen aufgrund der konkret geplanten Nutzungen und Emissionsquellen,
- Aktualisierung der innenstadtrelevanten Sortimentsregelung anhand der neuesten Mitteilung der Raumordnungsbehörde,
- Übernahme der vereinbarten Regelungen mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich Grünordnung.

In der nachfolgenden Diskussion regte Bürgermeister Brilmayer die Überprüfung des westlichen Bauraumes für ein Sondergebiet Verwaltung an, da dies im Augenblick nicht mehr verwirklicht werde. SR Schuder empfahl, einen Baum an der östlichen Grenze nicht zu pflanzen, um den angrenzenden Nachbarn nicht zu beeinträchtigen. Von Seiten der Verwaltung wurde zugesagt, beide Vorschläge vor Verfahrensbeginn zu überprüfen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses beschlossen einstimmig mit 9 : 0 Stimmen das Bebauungsplanverfahren Nr. 88.3.1 „Innenstadt“ einzuleiten.

Anschließend billigte der Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen den vorgestellten Entwurf und fasste mit 9 : 0 Stimmen den Beschluss, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

TOP 7.

Bebauungsplan Nr. 188 - Abt-Häfele-Straße;

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

b) Satzungsbeschluss TA 11.12.12

öffentlich

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da noch Abstimmungsbedarf besteht.

TOP 8.

Machbarkeitsstudie Ortsumfahrung Kirchseeon;

Bahandlung eines Antrags aus Pötting

öffentlich

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag von Bürgern aus Pötting vor, die eine Prüfung weiterer Linialalternativen für eine Umfahrung Kirchseeons und eine übergeordnete Lösung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für den Landkreis wünschen.

Bürgermeister Brilmayer trug die Stellungnahme der Verwaltung vor. Darin begrüßt die Stadt Ebersberg grundsätzlich die Planung für eine Umfahrung von Kirchseeon. Neben der Entlastung von Kirchseeon wird auch Ebersberg von einer flüssigeren Verkehrsführung entlang der B 304 profitieren. So werden sich die Verkehrsteilnehmer zukünftig überlegen, anstatt durch die beengte Ebersberger Innenstadt zu fahren, den schnelleren Weg über die B 304 zur Autobahn zu benutzen.

Das Straßenbauamt hat der Stadt im Jahr 2012 eine Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Linieneinführungen für eine Umfahrung Kirchseeon vorgelegt. Eine Variante führt auf der Gemarkung Ebersberg an Pötting vorbei. Das staatliche Bauamt hat uns darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Machbarkeitsstudie noch um keine konkrete Planung handelt und noch weitere Planungsschritte folgen werden, die eine Öffentlichkeitsbeteiligung beinhalten werden.

Die Stadt Ebersberg teilt dem staatlichen Bauamt Rosenheim mit, dass die favorisierte Linieneinführung erhebliche negative Auswirkungen auf den Ortsteil Pötting hat, die von der Stadt Ebersberg nicht hingenommen werden können. Die weitere Planung muss auf die Belange der Pöttlinger Bürger Rücksicht zu nehmen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten mit 9 : 0 Stimmen der Stellungnahme der Verwaltung zu und beauftragten Bürgermeister Brilmayer diesen Sachverhalt dem Straßenbauamt Rosenheim mitzuteilen.

TOP 9. Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Hier wurde nicht vorgetragen

TOP 10. Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

StR Schuder wies auf die kritische Parksituation am VHS Gebäude an der Dr.-Wintrich-Straße hin. Bürgermeister Brilmayer informierte, dass die Arbeiten an der Tiefgarage und am Park & Ride Parkplatz noch nicht abgeschlossen seien und beide Maßnahmen zu einer Entspannung der Situation beitragen werden.

StR Mühlfenzl erkundigte sich nach der Situation des Ladens am S-Bahnhof. Die Verwaltung sagte zu, sich hierüber bei der Bahn informieren zu wollen.

StRin Platzer wies auf die problematische Parksituation am Kurt-Rohde-Platz hin. Die Verwaltung informierte, dass die Bauarbeiten bald starteten und Fremdarker dann ausgeschlossen seien.

StR Ried erkundigte sich über die Situation an den Wertstoffinseln. Bürgermeister Brilmayer informierte, dass die Wertstoffinsel an der Ringstraße aufgrund eines Brandes überarbeitet werde und zukünftig keine Container mit brennbaren Stoffen mehr angeboten werden.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:15 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:00 Uhr

Stadt Ebersberg, den 27.03.2013

Brilmayer
Sitzungsleiter

Schritfführer/in

Bumann (TOP6-10)

Fischer (TOP 1-5)