

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Technischen Ausschusses**  
**vom Dienstag, 23. September 2014**

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer  
 Schriftführer/in: Spindler, Stalla

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	<b>X</b>		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Abinger	Mitglied	<b>X</b>		
SR Goldner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Lachner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Mühlfenzl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Otter	Mitglied	<b>X</b>		
SR Platzer	Mitglied	<b>X</b>		
SR Schechner jun.	Mitglied	<b>X</b>		

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

Als Zuhörer waren die Stadträtinnen Frau Schmidberger und Frau Will sowie Herr Stadtrat Schedo anwesend.

**TOP 1.**

**Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes am Kapellenweg 8, FINr. 520/2, Gmkg. Ebersberg**  
**Anfrage für verschiedene Häuservarianten**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Es liegt eine Bauvoranfrage (kein Vorbescheid!) zur möglichen Bebauung des Grundstückes FINr. 520/2, Gmkg. Ebersberg vor (Grundstücksfläche 4.270 m<sup>2</sup>).

**Beurteilung:**

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Den drei Varianten der geplanten Bebauung mit jeweils 12 Wohneinheiten (variiert mit EFH, DH oder Dreispänner) könnte jeweils zugestimmt werden. Diese Art der Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbaubaren Grundfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung der Wasserversorgung, der Entwässerung und auch aller anderen Sparten, sind voraussichtlich machbar, bedürfen jedoch einer detaillierten Erschließungsplanung. Diese Planung soll die Ver- und Entsorgung, sowie die fahrtechnische Erschließung darstellen. Jedoch gibt es im Bereich Kapellenweg aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine Möglichkeit, eine an-

gemessen breite Erschließungsstraße zu errichten (Durchfahrtsbreite jetzt: 2,50 m). Auch bei einer Zufahrt über den Haselbacher Weg bestehen von Seiten der Tiefbauabteilung Bedenken, da es eine Engstelle mit nur 3,25 m Breite gibt. Auch hier kann keine Erschließungsstraße mit der erforderlichen Breite von 5 m errichtet werden.

**Empfehlung:**

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Bauwerber, erst einmal auf die Erschließungsproblematik einzugehen. Es müssen Verhandlungen zum Grundstückserwerb durchgeführt werden, damit die zu errichtende Erschließungsstraße in angemessener Breite errichtet werden kann. Erst dann sollte man die Planung vertiefen.

*Die Bebauung wäre aus Sicht des Technischen Ausschusses denkbar, allerdings sollte ein Bauleitplanverfahren erst eingeleitet werden, wenn die Erschließung in angemessener Breite errichtet werden kann.*

*Des Weiteren wurde im Ausschuss auf die Problematik in Bezug auf den Verkehr, des Denkmalschutzes und auf den Naturschutz hingewiesen.*

*Das Vorhaben wurde mit 10 : 0 Stimmen abgelehnt.*

**TOP 2.**

**Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube im Anwesen Rosenheimer Str. 46, FINr. 628/1, Gmkg. Ebersberg**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt ist der Einbau einer Dachgaube im bestehenden Gebäude.

**Beurteilung:**

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Beantragt wird eine Satteldachgaube mit einer Gesamtbreite von 2,47 m und einer Dachneigung von 15°. Begründet wird der Einbau mit der besseren Nutzung des Dachgeschosses und einer notwendigen Wohnraumerweiterung.

Die beantragte Gaube fügt sich in die nähere Umgebung ein, da in der umliegenden Bebauung (Aiblinger Anger) ebenfalls Dachgauben vorhanden sind.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Empfehlung:**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

*Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.*

**TOP 3.**

**Bauantrag zur Aufstockung eines Wohnhauses mit Errichtung zweier Quergiebel und zweier Gauben und Neubau eines Garagengebäudes auf dem Grundstück FINr. 59/10, Gmkg. Oberndorf, Weidinger Straße 14**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt sind die Aufstockung des bestehenden Mehrfamilienhauses sowie der Neubau einer Garage.

**Beurteilung:**

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Das bestehende Gebäude mit 4 Wohnungen soll aufgestockt werden, so dass im Dachgeschoss eine weitere Wohnung entsteht. Durch den Einbau zweier Dachgiebel und zweier Dachgauben soll die Schaffung von Wohnraum max. ausgenutzt werden. Die Fassadengestaltung wurde der ländlichen Bauweise angepasst.

Aus Sicht der Verwaltung empfehlen wir zur äußerlichen Gestaltung jedoch, die Tiefe der Dachgiebel die der Dachgauben anzupassen.

Des Weiteren ist der Neubau einer Garage mit Geräteraum beantragt. Die Garage schließt an das bestehende Gebäude an. Die Abstandsflächen werden im nördlichen Bereich zur Straße hin überschritten, es liegt jedoch eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der Bahn vor.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen (5 Wohnungen -> 8 Stellplätze, davon 6 StPl. in Garagen und 2 offene StPl.).

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Des Weiteren wird empfohlen, die Tiefe der Dachgiebel denen der Dachkante anzupassen.

*Der Technische Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben einstimmig mit 10 : 0 Stimmen zu.*

#### TOP 4.

#### **Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis zur Errichtung eines Mülltonnenhäuschens an der Ostseite der Osteria "am Tor" FINr. 50/5 Gmkg. Ebersberg, Bahnhofstr. 20**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Gem. § 28 Abs. 2 Geschäftsordnung der Stadt Ebersberg i.V. mit Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung (Ausschluß wegen persönlicher Beteiligung) nimmt Herr Otter als persönlich Beteiligter nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Bauvorhaben:

Beantragt ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis zur Errichtung eines Mülltonnenhäuschens in Fertigbauweise am ehem. „Gasthaus am Tor“, jetzt „Osteria“.

Beurteilung:

Das Problem der fachgerechten Mülllagerung hatte bereits der vorherige Pächter. Das Abstellen eines Müllcontainers und zweier Mülltonnen direkt auf der Terrassenfläche an der Westseite im Klosterbauhof störte nicht nur die Gäste, sondern auch das Ensemble des Klosterbauhofes. Als Zwischenlösung konnten diese Behälter in einem Nebengebäude (jetzt Musikschule/„Zimtblüte“) untergestellt werden. Da im Zuge der Neubaumaßnahmen des E-EinZ diese Möglichkeit nun nicht mehr besteht und aufgrund verschiedener Hygiene- und Brandschutzaufgaben keine geeigneten Nebenräume zur Unterbringung zur Verfügung stehen, soll nun die Unterbringung in einer gestalterisch ansprechenden Form erfolgen.

Die vorgeschlagene Lösung wurde im Vorfeld mit dem LRA und dem Amt für Denkmalpflege besprochen und wäre in dieser Form vorstellbar. Vorteilhaft ist hier die schnelle Bauzeit, damit der jetzige offene und unbefriedigende Standort an der Bahnhofstraße beseitigt werden kann. Zudem kann das Häuschen für den Fall, dass man in absehbarer Zeit wieder eine sachgerechte Unterbringung in einem Nebengebäude findet, schnell demontiert und sogar an anderer Stelle wiederverwendet werden.

Empfehlung:

Es wird empfohlen, der denkmalrechtlichen Erlaubnis zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Technische Ausschuss erteilte dem Standort der Mülltonnenbehäusung mit 8 : 1 Stimmen seine Zustimmung.

Die Ausführung des Mülltonnenhäuschens in Metall-Fertigbauweise wurde mit 2 : 7 Stimmen abgelehnt. Die Mitglieder des Technischen Ausschusses sprachen sich mit Mehrheit für die alternative Holzbauweise aus.

## TOP 5.

### Zielkonzept Kreisklinik;

### Vorstellung durch den Geschäftsführer Herrn Stefan Huber

öffentlich

#### Sachverhalt:

In seiner Sitzung von Juli 2014 hat der Technische Ausschuss beschlossen, den Geschäftsführer der Klinik, Herrn Huber, zur Erläuterung der Zukunftsplanung der Klinik einzuladen.

Herr Huber stellt in seiner Präsentation einen Ausblick über die nächsten 10 Jahre vor. Eine Übersicht der einzelnen Bauabschnitte liegt als Anlage bei. Im einzelnen ein kleiner Überblick der Baumaßnahmen:

2014-2016 Strahlentherapie

2015-2016 Interimsbau Pfarrer-Guggetzer-Haus als Ausweichgebäude für den 9. Bauabschnitt

2016-2017 Von Scala Haus

2016-2018 9. Bauabschnitt

2018-2021 Ersatzbau Personalbau III; momentan gibt es keine Möglichkeiten für Familien eine Wohnung anzubieten, nur Gemeinschaftsduschen und -küchen vorhanden

2021-2024 Klinikerweiterung auf Ersatzfläche Wohnheim

Ein genauer Zeitablauf ist jedoch zum derzeitigen Stand nicht möglich. Dies ist abhängig von den Förderbehörden.

Seitens Herrn Riedl wurde der Einwand der Verkehrsbelastung gegeben. Sein größter Wunsch wäre eine interne Baustraße. Herr Huber setzt dem entgegen, dass die Problematik des Verkehrs und Baustellenabwicklung hinreichend bekannt ist, eine Überprüfung stattfinden wird, jedoch es nicht einfach wird, da die Grundstücke bis auf wenige dem Landkreis gehören und intern wegen der dichten Bebauung fast keine Möglichkeit besteht.

Herr Riedl bekundet massive Probleme wegen der langen Bautätigkeiten, spricht von einer Unzumutbarkeit für die Anwohner. Aus seiner Sicht ist das Krankenhaus an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Herr Goldner spricht für das Krankenhaus, würde den geplanten Personalbau (E+II) sogar mit der Höhe E+III befürworten. Den Hubschrauberlandeplatz würde Herr Goldner gerne wieder am Krankenhaus sehen. Laut Herrn Huber ist jedoch eine Verlagerung aus mehreren Gründen nicht mehr möglich:

Krankenhausklasse zu gering

EU-Recht

Statische Probleme

Herr Mühlfenzl äußert sich positiv über die Entwicklung des Krankenhauses.

Herr Otter wünscht sich eine Vorstellung der Entwicklung des Krankenhauses auf Sichtweise für den Bürger, insbesondere der Baumassen. Auch Herr Otter plädiert für eine Baustraße, die ins Zielkonzept eingearbeitet werden soll. Unverständlich ist ihm die Höhenentwicklung der Strahlentherapie, hier wäre ein höheres Gebäude, auch wegen der geringen Flächen wünschenswert.

Auf die Frage von Herrn Schechner inwieweit die Zwischengebäude von Personal III und IV entfernt werden äußert sich Herr Huber positiv. Des Weiteren erklärt Herr Huber, dass auch in Zukunft die Bautätigkeiten vorhanden sein werden, auch wenn die großen Maßnahmen fertiggestellt sind. Positiv äußert sich Herr Huber über den Bereich im Norden, Parkhauses und der Strahlentherapie, der für die Anwohner einen Art Riegel bildet und als Lärmschutz fungiert.

Auch Herr Lachner weist auf die Probleme der Verkehrsführung hin und bittet um Verbesserung.

Der Ausschuss nimmt den Vortrag zur Kenntnis.

## **TOP 6. Verschiedenes**

öffentlich

### **Sachverhalt:**

#### **a) Information zur Windenergie im Ebersberger Forst**

**(ANLAGE 1)**

Am Donnerstag den 04.09.2014 wurden im Landratsamt Ebersberg, die Ergebnisse der Windmessung der vergangenen 11/4 Jahre vorgestellt.

Wie bereits in der Presse berichtet, wurde im Messzeitraum ein Mittelwert von 5,23 m/s ermittelt (Windschwaches Jahr). Durch Korrelation mit weiteren Datenquellen (z.B. Windatlas Bayern) aus den letzten 20 Jahren, ergeben sich für die nächsten 20 Jahre eine mittlere Windgeschwindigkeit von 5,59 m/s.

Aufgrund der auf Nabenhöhe (ca. 140 m) gemessenen Daten und der durchgeführten Langzeitkorrelation, kann laut der Fa. Anemos GmbH, von einem qualitativ hochwertigen und sicheren Ergebnis ausgegangen werden.

Durch die 10-H-Regelung, sowie die Forderung der Stadt Ebersberg und auch der Gemeinde Anzing, die Windräder aus dem jeweiligen Einzugsgebiet der Wasserversorgungen zu verlegen wurden von der Fa. Green City Energy (GCE) neue Standorte vorgestellt. Die Stadtverwaltung stellt die von GCE zur Verfügung gestellten Präsentation vor.

Die aktuelle Planung sieht vor, dass anstatt der vormals fünf Windräder noch zwei innerhalb der Wasserschutzgebietszone (WSZ) errichtet werden sollen. Dieser Planungsstand wurde mit den Staatsforsten, aber nicht mit den betroffenen Wasserversorgern abgestimmt. Die beiden verbleibenden Windräder in der WSZ müssen aus Sicht der Wasserversorgung Ebersberg in jedem Fall aus der WSZ verlegt werden.

Die nächsten Schritte die GCE angehen wird sind :

Auswertung des Vorbescheidsverfahren: Thematik zivile Deutsche Flugsicherung (Ergebnis lt. GCE eher negativ)

- Beauftragung naturschutzfachliche Gutachten / Bewertung mit Blick auf Landschaftsschutzgebiet
- Beauftragung Ertragsgutachten für die Windräder
- Konkretisierung eines Parklayouts
- Gespräche mit BaySF, Wasserwirtschaftsamt, Wasserversorgern
- Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung im November 2014

Der Zeitplan, der von GCE vorgestellt wurde sieht vor, dass die Genehmigungsphase bis Ende 2015 abgeschlossen sein soll und Anfang 2016 mit den Bauarbeiten begonnen werden könnte.

Abschließend wurde von GCE mitgeteilt, dass die Maßnahme von Ihrer Seite, auch im Fall einer negativen Beurteilung durch die Deutsche Flugsicherung, weiterhin vorangetrieben wird.

Wichtig für die Stadt als Wasserversorger sind die weiteren Gespräche mit den Staatsforsten und vor allem mit den zuständigen Behörden der Wasserwirtschaft, um die WSZ von Windenergieanlagen frei zu halten.

#### **b) Information zu einer Einladung der Kreissparkasse**

Herr Bürgermeister Brilmayer informiert die Mitglieder des Ausschusses über eine Einladung der Kreissparkasse am 31.10.2014, 16.00 Uhr, an die Mitglieder des Technischen Ausschusses. Die Kreissparkasse möchte ihre Überlegungen zur geplanten zukünftigen Entwicklung präsentieren.

**c) Information zu einer Einladung der Firma Eurofins**

Herr Bürgermeister Brilmayer informiert die Mitglieder des Ausschusses über eine Einladung der Firma Eurofins am 10.10.2014, 17.00 Uhr an die Mitglieder des Technischen Ausschusses. Eurofins möchte ihren aktuellen Standort im Gewerbegebiet vorstellen und ihre Überlegungen zur geplanten zukünftigen Entwicklung präsentieren.

**TOP 7.**

**Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Zu diesem TOP gingen keine Wortmeldungen ein.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:50 Uhr

Stadt Ebersberg, den 13.10.2014

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Spindler (TOP 1-4 u. 6,7)

Stalla (TOP 5)  
Schriftführer/in