NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 13. Januar 2015

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

Gremiumsmitglieder		an-wesend	ent-schuldigt	**Bemerkung**
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Brilmayer	Mitglied	X		für StR Abinger
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		für StRin Platzer
SR Otter	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Will	Mitglied	X		für 2.Bgm. Ried
2. Bgm. Ried	Mitglied		X	
SR Abinger	Mitglied		X	
SR Platzer	Mitglied		X	

zusätzlich anwesend:

SR Hilger	Zusätzliche Einladung	X		

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

TOP 1.
[redacted];
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 2262, Gmkg. Oberndorf, Neuhausen 3

öffentlich

Sachverhalt:
Beurteilung:
Das Vorhaben liegt im Bereich der Außenbereichssatzung 189 (Neuhausen).
Gem. § 4 und 6 dieser Satzung ist die Errichtung Einzelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten i. S. v. § 35 Abs. 6 i.V. mit Abs. 3 und 4 BauGB im Geltungsbereich zulässig.
Die erforderlichen Stellplätze werden in der Doppelgarage nachgewiesen.
Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Empfehlung:
Es wird empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

TOP 2.
Turnhalle Floßmannstraße - Sanierung / Neubau;
a) Vorstellung des Plangutachtens
b) Vorstellung von Interimsmaßnahmen
c) Entscheidung über Sanierung oder Neubau
d) Meinungsbild der Fraktionen zu Neubauvarianten

öffentlich

Sachverhalt:
2 a) Vorstellung des Plangutachtens

In der TA-Sitzung vom 11.11.2014 wurde die Konzeptstudie für den Abbruch – Neubau der Turnhalle an der Floßmannstraße beauftragt.
Die Vorstellung des Projektes erfolgte erstmalig in der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.12.2014 durch das Architekturbüro Löweneck + Schöfer Architekten, München.

Die Studie beinhaltet 4 Varianten:

Variante 1:
Turnhalle mit einer Größe von 15 x 27 m, Geräteraum, zusätzliche Umkleiden.
Bei dieser Variante ist der Einbezug des Lehrerwohnhauses gegeben. Hier ist der Abendzugang für die Vereinsnutzung geplant. Zusätzlich ist auf der Turnhalle ein Mehrzweckraum ca. 88 m² mit Teeküche und Abstellraum vorgesehen.
Vorteile:
- Optimale Ausnutzung der vorhandenen Grundstücksfläche

Nachteile:
- Mehrzweckraum sehr klein

Kosten geschätzt netto: 1.850.000.-- €

Variante 1a:
Turnhalle und Nebenräume analog Variante 1, jedoch ohne Anbindung Lehrerwohnhaus und Mehrzweckraum auf der Halle.
Vorteile:
- Gebäudekubatur zu Variante erheblich geringer

Nachteile
- Kein separater Zugang Abendnutzung nur über Schule möglich
- Keine Zusatzflächen für Schule und Mittagsbetreuung

Kosten geschätzt netto: 1.670.000.-- €

Variante 1b:
Turnhalle und Nebenräume analog Variante 1, jedoch größerer Mehrzweckraum, ca. 145 m² mit entsprechenden Nebenräumen (Teeküche, Garderobe, WC, Abstellraum)
Vorteile:
- Mehrzweckraum für schulische und außerschulische Nutzung entsprechend groß.
- Optimale Ausnutzung der vorhandenen Grundstücksfläche

Nachteile:
- Massive Ansichtshöhe der Nord und Ostseite.

Kosten geschätzt netto: 1.920.000.- €

Variante 2:
Turnhalle mit einer Größe von 9,5 x 17,5 m analog Bestand mit Geräteraum und 2 zusätzlichen Umkleiden. Zusätzlich ist im Obergeschoss noch ein Mehrzweckraum mit ca. 80 m² mit kleinem Abstellraum geplant.
Vorteile:
- Geringe Gebäudekubatur

Nachteile:
- Mögliche Erweiterung im verbleibendem Grundstück Richtung Lehrerwohnhaus nicht möglich
- Spielfeldgröße ermöglicht nur eingeschränkten Spielbetrieb.
- Abendnutzung nur über Schulzugang möglich

Kosten geschätzt netto: 990.000.-- €

2 b) Vorstellung von Interimsmaßnahmen

Für die Übergangslösung Turnhalle an der Floßmannstraße wurde nach Ablehnung der Pavillonlösung durch den technischen Ausschuss am 09.12.2014 eine alternative Lösung gesucht. Als Lösung ergab sich eine Zeltkonstruktion mit Thermo-Wänden und Thermo-Dach, die ganzjährig betrieben werden kann. Kostenmäßig liegt das vorliegende Angebot mit Betonbodenplatte und Sportboden für 2 Jahre gemietet bei ca. 100.000.-€. Gemeinsam mit Herrn Bär wurde der Standort der Hallenkonstruktion im Bereich der Grünfläche anschließend an den Sportplatz an der Bürgermeister-Müller-Str. gewählt. Der Weg von der Schule an der Floßmannstraße könne den Kindern zugemutet werden, da momentan der Sportunterricht zeitweise bereits in der Turnhalle an der Baldestraße stattfindet.
Die Ausführung der Maßnahme kann nach Aussage Anbieter im April erfolgen.

In der anschließenden Diskussion wurde seitens der Ausschussmitglieder die Lösung begrüßt. StR Mühlfenzl fragte nach, ob der Standort mit der Schulleitung abgestimmt ist. Dies wurde jedoch von der Verwaltung bereits im Vorfeld abgeklärt.

Mit 10 : 0 Stimmen ermächtigte der Technische Ausschuss die Verwaltung die Interimslösung am Standort an der Bürgermeister-Müller-Str. zu beauftragen.

2 c) Entscheidung über Sanierung oder Neubau:

Für die Entscheidung über Sanierung oder Neubau teilen die Fraktionsvorsitzenden die internen Diskussionen den Ausschussmitgliedern mit:

StR Lachner erläutert die Bedeutung der noch bestehenden Halle in der Historie. Er weist jedoch darauf hin, dass eine Sanierung mit Risiken verbunden ist, nach der Sanierung das Gebäude aber weiterhin alt ist und den Bedürfnissen eines heutigen Sportunterrichtes nicht gerecht wird. Die Abwägung in der Fraktion erbrachte, dass ein Neubau für die Schule das vernünftigste ist, zumal eine behindertengerechte Lösung angestrebt wird.

StR Mühlfenzl weist darauf hin, dass die vorhandene Turnhalle nicht den heutigen Anforderungen an den Hallensport entspricht. Die vorgestellte Lösung der Einfachhalle mit den Maßen 15 x 27 m sei jedoch nicht für den Handballsport geeignet, wünschenswert wäre die größtmögliche Ausdehnung mit 20 x 40 m.

StR Goldner begrüßt ebenfalls den Neubau. Seitens Größenausdehnung ist eine Einfachhalle mit Normmaßen ausreichend, wichtig ist jedoch die zusätzliche Fläche auf der Halle als Mehrzweckraum. Ebenso wird die Barrierefreiheit gewünscht.

StR Otter weist darauf hin, dass die bestehende Halle ortsprägenden Charakter aufweist, jedoch ein zukunftsfähiger Schulbau nur mit einem Neubau zu realisieren ist.
Für die Neuplanung bittet er um Rücksichtnahme in Bezug auf die Örtlichkeit, Schulwegsicherheit, Barrierefreiheit und Traufhöhe der Turnhalle unterhalb des Lehrerwohnhauses. Um die Ent-

scheidung über eine Variante zu erleichtern regt er an, ein Modell im Maßstab 1: 200 erstellen zu lassen. Herr Otter weist auf die noch anstehenden, weiteren Sanierungsobjekte hin.

Bei der anschließenden Abstimmung für Neubau oder Sanierung der Turnhalle sprach sich der Technische Ausschuss einstimmig mit 10 : 0 Stimmen für einen Neubau aus.

2 d) Meinungsbild der Fraktionen zu Neubauvarianten

In der anschließend weiterfolgenden Diskussion wurden im Wesentlichen folgende Punkte erläutert und die Verwaltung gebeten diese bis zum TA im März 2015 zu erledigen.

- Überprüfung Dachformen
- Überprüfung Sportfläche mit der Größe 20x 40 m
- Erstellung Modell im Maßstab 1:200
- Überprüfung Maximalkubatur unter Wahrung des Ensembles
- Überprüfung Parkplatzbedarf zur Größe der Turnhalle

Alle Mitglieder des Ausschusses haben sich für den Erhalt des Lehrerwohnhauses ausgesprochen. Eine Verbindung zwischen der Turnhalle und dem Lehrerwohnhaus ist zum momentanen Zeitpunkt nicht sinnvoll.

Im Zuge der Diskussion wurden folgende 2 Beschlüsse gefasst:

1. *Ausschluss Variante 2 (Turnhallengröße 9 x 17,5 m)*

   Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen wurde entschieden, die Variante 2 mit der Spielflächengröße von 9 x 17,5 m nicht weiterzuverfolgen.

2. *Überprüfung Spielflächengröße 20 x 40 m*

   Mit 6 : 4 Stimmen wurde entschieden, die Spielflächengröße von 20 x 40 m auf deren Machbarkeit zu überprüfen.

TOP 3.
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.07.2014
für ein Parkverbot im Klosterbauhof

öffentlich

Sachverhalt:
Herr StR Otter nahm wegen persönlicher Beteiligung gem. § 28 Abs. 2 GschO der Stadt Ebersberg i.V.m. Art. 49 Abs. 1 GO an Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Mit Schreiben vom 18.07.2014 wurde durch die SPD-Fraktion der Antrag eingereicht, „[…] den Hof des Klosterbauhofs für Autoverkehr und Parken zu sperren und nur die Zu- und Abfahrt für notwendigen Anlieferungsverkehr der Anlieger zuzulassen.

Bgm. Brilmayer erklärt, dass es zur Möglichkeit der Anordnung eines Halteverbotes für PKW-Verkehr im Klosterbauhof unterschiedliche Rechtsauffassungen gibt. Aufgrund der zahlreichen Gespräche, die er in dieser Sache mit den Eigentümern und Nutzern der Gebäude um den Klosterbauhof geführt hat, plädiert er für eine einvernehmliche Lösung zwischen Stadt und direkt Betroffenen. StR Florian Brlimayer schlägt vor, Montag bis Freitag die bisherige Praxis beizubehalten und nur am Wochenende und an Feiertagen den Klosterbauhof zum Parken zu sperren. In der Vergangenheit waren im Übrigen die Betroffenen immer bereit, auch kurzzeitige Vollsperrungen mitzutragen und der Stadt so entgegen zu kommen. Die Zufahrt zu den Arztpraxen und anderen Nutzern soll wochentags möglich sein.

StR Goldner ist der Ansicht, dass es genügend Parkplätze im Umfeld des Klosterbauhofes gibt, auch für die ausgewiesenen Behindertenparkplätze. Er schlägt als Kompromiss vor, dass durch einen versenkbaren Poller im Torbereich gewährleistet werden könnte, dass die Nutzer und Eigentümer weiterhin Zufahrt zum Innenhof hätten.

StRin Will sieht vor allem den Parksuchverkehr kritisch. Ihrer Ansicht nach sollte nur zum Be- und Entladung in den Hof gefahren werden.

StR Mühlfenzl stellt fest, dass in der damaligen Situation bei der Genehmigung der Arztpraxis extra Behindertenstellplätze für die Arztpraxen an der Ostseite hergestellt wurden.

Bgm. Brilmayer fasst die Alternativen zur Sperrung des Klosterbauhofes nochmals zusammen und lässt entsprechend dieser Reihenfolge den TA abstimmen.

Variante 1:
Der Klosterbauhof wird entsprechend dem Antrag der SPD für Autoverkehr und Parken gesperrt.

Mit 4 : 5 Stimmen entscheidet sich der TA gegen die Variante 1

Variante 2:
Durch einen versenkbaren Poller wird nur noch den Eigentümern und Nutzern die Zufahrt zum Innenhof gewährt.

Mit 4 : 5 Stimmen entscheidet sich der TA gegen die Variante 2.

Variante 3:
Der Klosterbauhof wird an Wochenenden und an Feiertagen für Parken gesperrt.

Mit 5 : 4 Stimmen entscheidet sich der TA für die Variante 3.

TOP 4.
Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:
Zu diesem TOP lagen keine Anträge vor.

TOP 5.
Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:
Zu diesem Tagesordnungspunkt gingen keine Anfragen ein.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:50 Uhr

Stadt Ebersberg, den 26.01.2015

Brilmayer
Sitzungsleiter

Spindler (TOP 1, 3-5)

Stalla
Schriftführer (TOP 2)