

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Technischen Ausschusses**  
**vom Dienstag, 8. Dezember 2015**

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer  
 Schriftführer/in: Spindler und 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.

**TOP 1.**

**Antrag auf Vorbescheid zur Prüfung der Bebauung des Grundstücks FINr. 342, Gmkg. Ebersberg, mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Am Priel 2a**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Im vorliegenden Bauvorbescheidsantrag wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung „Am Priel“ 2a beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und beurteilt sich daher nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im FNP ist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in seiner Größe und Form in die umgebende Bebauung ein.

Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Doppelgarage und einem Längsstellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

**Beschluss:**

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

## TOP 2.

### **Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Dreispanners auf den Grundstücken FINr. 632/6 und -/7, Gmkg. Ebersberg, Moosstefflstr.**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

In dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird der Neubau eines Dreispanners in der Moosstefflstraße auf FINr. 632/6 und 632/7 behandelt.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Im FNP ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Maßgeblich zur Beurteilung der Lage der Bebauung ist die südliche Flucht der Häuserkanten der bestehenden Gebäude (fiktive Baulinie).

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Bebauung in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Die Zufahrt ist über das Grundstück FL.NR. 637/13 geplant. Dieses Grundstück befindet sich in Gemeinschaftseigentum. Eingetragene Dienstbarkeiten zur Nutzung als Zufahrt liegen derzeit noch nicht vor. Das Grundstück ist daher momentan nicht erschlossen. Die Breite der Zufahrt beträgt ca. 4.40 m. Aus Sicht der Verwaltung sollte versucht werden, 5 m Breite herzustellen.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

#### **Beschluss:**

*Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen erteilt der Technische Ausschuss, vorbehaltlich der gesicherten Erschließung, sein Einvernehmen.*

## TOP 3.

### **Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhäusern auf den Grundstücken FINr. 632/6, -/2, -/7, Gmkg. Ebersberg, westlich Moosstefflstraße**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

In dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung wird der Neubau zweier Doppelhäuser an der Moosstefflstraße auf FINr. 632/2, 632/6 und 632/7 behandelt.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und wird daher nach § 34 BauGB beurteilt. Im FNP wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Maßgeblich zur Beurteilung der Lage der Bebauung ist die südliche Flucht der Häuserkanten der bestehenden Gebäude (fiktive Baulinie).

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Bebauung in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Die Zufahrt ist über das Grundstück Fl.Nr. 637/13 geplant. Dieses Grundstück befindet sich in Gemeinschaftseigentum. Eingetragene Dienstbarkeiten zur Nutzung als Zufahrt liegen derzeit noch nicht vor. Das Grundstück ist daher momentan nicht erschlossen. Die Breite der Zufahrt beträgt ca. 4.40 m. Aus Sicht der Verwaltung sollte versucht werden, 5 m Breite herzustellen.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:****Beschluss:**

*Vorbehaltlich der gesicherten Erschließung erteilt der Technische Ausschuss sein Einvernehmen einstimmig mit 10 : 0 Stimmen.*

**TOP 4.**

**Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück 563/33, Gmkg. Ebersberg, Laufinger Allee**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Im vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Im FNP ist dieser Teil des Grundstückes als Grünfläche dargestellt.

Westlich des Grundstückes grenzt der „neue Friedhof“ der Stadt Ebersberg an. Hier weist die Verwaltung darauf hin, dass die ruhige Lage des Friedhofes durch die nahe Bebauung beeinträchtigt werden kann.

Des Weiteren berücksichtigen die Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Ausbaues der B304 lediglich die bestehende Bebauung. Lärmbeeinträchtigungen sind hier zu erwarten.

Bauplanungsrechtlich ist die beantragte Bebauung derzeit nicht zulässig. Der Fragenkatalog erübrigt sich daher. Die gestellten Fragen sind alle im Rahmen eines möglichen Bauleitplanverfahrens zu klären. Sollte eine Nachverdichtung seitens des Technischen Ausschusses gewünscht sein, sollte für den gesamten Bereich ein Bauleitverfahren angestrebt werden. Die Kosten des Verfahrens sind vom Bauwerber bzw. von den betreffenden Grundstückseigentümern zu tragen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:****Diskussionsverlauf:**

Seitens der Stadträte wurde das Bauvorhaben ablehnend diskutiert. Insbesondere die Nähe zum Friedhof und dessen mögliche Beeinträchtigung durch eine angrenzende Bebauung werden kritisch gesehen. Eine Zufahrt für eine Verdichtung der restlichen Grundstücke könne nach Meinung des TA bei den Bestandsgebäuden nur über den Friedhof ohne größeren Eingriff verwirklicht werden. Aus Sicht der Stadträte ist dies nicht vorstellbar. Sollte jedoch vom Bauwerber weiterhin die Bebauung gewünscht sein, wäre folgender Ablauf vorstellbar:

- Städtebaulicher Vertrag mit einem Ansprechpartner für die Grundstücke mit FINr: 563/60, 563/32, 563/54, 563/33, 563/34, 563/35
- Ortstermin mit den Mitgliedern des Technischen Ausschusses
- Bei positiver Beurteilung ggf. Bauleitverfahren.

**Beschluss:**

*Mit 0 : 10 Stimmen lehnt der Technische Ausschuss den Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage ab und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht.*

**TOP 5.**

**\_\_\_\_\_;**

**Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 563/33, Gmkg. Ebersberg, Laufinger Allee**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Im vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung wird der Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und ist im FNP als allgemeines Wohngebiet dargestellt, die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Die geplante Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein. Eine Lärmbeeinträchtigung durch die nahe im Süden gelegene B 304 ist durch die vorhandene Lärmschutzwand nicht zu erwarten.

Die erforderlichen 4 Stellplätze werden auf dem Grundstück in Garagen, bzw. durch Freistellplätze nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:****Beschluss:**

*Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen erteilt der Technische Ausschuss dem Bauantrag sein Einvernehmen.*

**TOP 6.**

**Bauantrag zum Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte mit künftig 4 Wohneinheiten, Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 845/10, Gmkg. Ebersberg, Wildermuthstr. 16**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen BPl. 51 – westl. Ulrichstraße (1950) und beurteilt sich zudem nach § 34 BauGB (Innenbereich). Des Weiteren gibt es für dieses Gebiet eine Entwurfsplanung zur Gartenbebauung (nicht rechtsgültiger BPl. 52 aus dem Jahr 1970). Die ursprüngliche Bauvoranfrage zu diesem Bauvorhaben wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.07.2015 ablehnend behandelt. Die Bauwerber reichen nun den überarbeiteten Bauantrag ein.

Die bestehende Doppelhaushälfte soll abgerissen werden und durch einen profilgleichen Neubau mit einem rechteckigen giebelseitigen Queranbau ersetzt werden. Insgesamt sind vier Wohneinheiten geplant.

Für den Anbau ist ein Flachdach geplant, das auch als Dachterrasse genutzt werden kann.

Der geplante Neubau hält im Vergleich zum ursprünglichen Antrag nun die nördliche und südliche Baugrenze ein.

Die erforderlichen 6 Stellplätze werden in der Planung an der südl. Grundstücksgrenze durch 2 offene Stellplätze und durch 4 Stellplätze im Carport an der nördl. Grundstücksgrenze nachgewiesen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

--

**Diskussionsverlauf:**

StR Ried stellt eine Verbesserung zur Vorgängerversion fest, verweist jedoch auf das vorhandene städtebauliche Ensemble, das ohne Bauleitverfahren nicht verändert werden sollte.

Bgm. Brillmayer weist auf die positive Entwicklung der Planung hin und begrüßt die gut gelöste Parkplatzsituation. Ein Bauleitplanverfahren ist aus seiner Sicht nicht unbedingt erforderlich.

StR Goldner und StR Otter wünschen sich ein Bauleitverfahren mit Veränderungssperre.

StRin Platzer weist darauf hin, dass dieses Bauvorhaben den Startschuss zur Veränderung des Gebietes bedeute.

StR Lachner befürwortet eine Nachverdichtung, jedoch nicht zu jedem Preis.

StR Mühlfenzl kann sich eine freie Planung vorstellen und könne auf ein Bauleitverfahren verzichten.

StR Abinger spricht sich gegen eine Nachverdichtung mit je 4 Wohneinheiten pro Grundstück, wie im vorliegenden Antrag, für das Gebiet aus.

#### **Beschluss:**

*1. Mit 3 : 7 Stimmen wird der Bauantrag durch den Technischen Ausschuss abgelehnt und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.*

*2. Mit 7 : 3 Stimmen wird durch den Technischen Ausschuss die Einleitung eines Bauleitverfahrens beschlossen.*

*3. Mit 7 : 3 Stimmen wird durch den Technischen Ausschuss der Erlass einer Veränderungssperre für das Planungsgebiet beschlossen.*

#### **TOP 7.**

#### **Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 271, Gmkg. Ebersberg, Augustinerstraße 14**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.07.2015 behandelt und in der ursprünglich beantragten Form mit 8 : 2 Stimmen abgelehnt. In der Sitzung vom 20.10. 2015 wurde das Bauvorhaben erneut behandelt mit dem Beschluss eines Ortstermines. Dieser hat inzwischen stattgefunden. Der Antrag wurde daraufhin zurückgezogen.

Die Pläne wurden bzgl. der Anmerkungen des Technischen Ausschusses und der Verwaltung überarbeitet und neu vorgelegt. Das Bauvorhaben fügt sich nunmehr aus Sicht der Verwaltung in seiner Größe und Form in die umgebende Bebauung ein. Insbesondere die Gebäudekubatur entspricht großteils der Bestandsbebauung. Auf Aufschüttungen wurde weitestgehend verzichtet. Lediglich im östlichen Bereich zum Eingang hin gibt es eine geringe Aufschüttung. Der Aufzug wurde ebenfalls an die Ostseite verlagert. Durch die steilere Dachform wirkt das Gebäude nun nicht mehr viergeschossig. Der eingeschossige Anbau im Süden sollte aus Sicht der Stadtplanung mit einem andern Material verkleidet werden als das „Hauptgebäude“. Die Platzierung nutzt den vorhandenen Grundstückszuschnitt deutlich besser aus als die Varianten zuvor. Hierbei wäre Holz vorstellbar.

Die erforderlichen 6 Stellplätze für die 4 Wohneinheiten und ein Besucherstellplatz werden oberirdisch nachgewiesen.

Es liegt ein Anschreiben der östlichen Nachbarn vor, welches an den Technischen Ausschuss mit der Ladung verteilt wird. Hierbei ist klarzustellen, dass sich das Anschreiben noch auf den vorherigen Planungsstand der Ortsbesichtigung bezieht. Aus Sicht der Verwaltung wurde die Beeinträchtigung der Nachbarn ebenfalls deutlich reduziert. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden aus Sicht der Verwaltung nicht beeinträchtigt.

### Haushaltmäßige Auswirkungen:

--

### **Diskussionsverlauf:**

StR Otter verweist auf ähnliche Anträge, bei denen sich der Technische Ausschuss für ein Bauleitverfahren mit Veränderungssperre entschieden hat. Er empfiehlt hier die gleiche Vorgehensweise.

Die Mehrheit des Ausschusses spricht sich gegen ein Bauleitplanverfahren aus.

### **Beschluss:**

*Mit 8 : 2 stimmt der Technische Ausschuss dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.*

### **TOP 8.**

#### **Bebauungsplan Nr. 192.1 - Bahnhofstraße Nord II; Vorstellung der geänderten Planung**

---

öffentlich

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.05.2015 fasste der Technische Ausschuss neben dem Einleitungsbeschluss auch den Auslegungs- und Billigungsbeschluss nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr 192.1 „Bahnhofstraße Nord II“ auf Grundlage der damals vorgestellten Planung.

Aufgrund von größeren Planungsänderungen ist es notwendig, die Planung erneut im Ausschuss vorzustellen, um die Planungshoheit der Stadt zu gewährleisten.

Folgende Änderungen sind zur letzten Planung aufgetreten:

#### 1. Geänderte Lage der Erschließung

Die Zufahrt ist weiter in den Norden verlegt worden. Hintergrund der Änderung ist eine Nutzungsverbesserung durch Reduzierung der Steigung und eine bessere Organisation der Tiefgaragen. Das Staatliche Straßenbauamt wurde im Prozess der Planung involviert. Hier liegt eine Stellungnahme vor, dass zwingend rechts abbiegend ein- bzw. ausgefahren werden muss. Die Zufahrt soll nach Aussage des Bauwerbers auch noch durch einen Fußweg ergänzt werden.

#### 2. Erhöhter Natureingriff der rückwärtigen Erschließung

Durch die verbesserte Zufahrtsmöglichkeit ist auch der Eingriff in den Hang größer geworden. Zur geänderten Planung wurde bereits das Landratsamt involviert. Hier herrscht Einvernehmen mit der neuen Planung unter der Voraussetzung, dass die notwendigen Stützwände entsprechend verträglich angelegt werden.

#### 3. Geänderte Höhen

Die Gebäude sind, durch verschiedene Anpassungen, unter anderem der Geschosshöhen auf den Bedarf von Arztpraxen (3,00 m auf 3,15 m), um ca. 80 cm höher als in der vorherigen Planung.

#### 4. Dachgeschoss

Das Dach zieht sich nun auch im Osten komplett über den Baukörper. Dies kommt aus Sicht der Stadtplanung insbesondere der östlichen Ansicht zugute.

#### 5. Zwischenbau 1

Die Baukörper Haus A und Haus B sollen durch, nach Aussage des Bauwerbers, „transparenten“ Erschließungskern mit zwei Aufzügen und Treppenhaus, miteinander verbunden werden. Auf diese Weise soll die Erschließung der Gebäude optimiert werden und sicher gestellt sein, dass auch bei Ausfall eines Aufzugs der behindertengerechte Zugang möglich ist.

Aus Sicht des städtischen Bauamtes wird dieser Vorschlag sehr kritisch gesehen. Gestalterisches Ziel war es bisher, eine möglichst große Verzahnung mit der Natur durch die „Gebäudelücken“ zu erreichen. Durch den Zwischenbau besteht die große Gefahr, dass aus zwei separaten Baukörpern der Eindruck eines großen Gebäuderiegels entsteht. Zwar kann eine Aufzugsanlage weitestgehend aus Glas hergestellt werden, jedoch werden die Treppen und Geschossdecken aus massivem Material gefertigt sein müssen. Sollte der neue Zwischenbau die Zustimmung des Technischen Ausschusses finden, so wird vorgeschlagen, durch Festsetzungen im Bebauungsplan die genaue gestalterische Vorgabe der Materialität der „Außenhülle“ des Erschließungskerns zu definieren.

#### 6. Aufstockung Anbau Haus C

Der bisher eingeschossige Anbau von Haus C soll um ein- oder zwei Geschosse aufgestockt werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird eine Aufstockung um zwei Geschosse mit entsprechender Verlängerung des Daches befürwortet, da so die Kubatur den restlichen Gebäude am nächsten kommt. Bei der Aufstockung um nur ein Geschoss wäre ein Element vorhanden, das eher als Fremdkörper entlang der Bahnhofstraße wirkt.

#### 7. Auswirkungen auf Sanierungsgebiet

Nach Gesprächen mit der Regierung von Oberbayern fordert diese eine Stellungnahme durch einen von der Stadt noch zu beauftragenden Planer zur Gestalt der Bebauung. Ehemals erfolgten diese Beurteilungen durch das Büro „Plankreis“. Die Verwaltung empfiehlt, das Büro Molenaar- Architekten für diese Stellungnahme zu beauftragen, da diese auch für die Gestaltung des erweiterten Umfeldes (Marienplatz/ Schlossplatz) verantwortlich sind. Die Stellungnahme soll dann zusätzlich als Anregung im Verfahren behandelt werden.

#### 8. Farbgebung Dachgeschoss

Die Baukörper sind zum Teil in einem auffallenden Rotton im Dachgeschoss dargestellt. Hier wäre aus Sicht der Stadtplanung eine gedecktere Farbgebung angebracht, insbesondere mit dem Verweis auf die Ansicht von der Jesuitengasse.

#### **Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

--

#### **Diskussionsverlauf:**

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

Der Bauamtsleiter Herr Spindler stellt die in Teilen geänderte Planung vor.

Er weist auf eine weitere Veränderung hin, die die Höhe des Anbaus bei Gebäude C betreffen. Er plädiert hier für eine Aufstockung um 2 Geschosse, um so eine konsequente Bautypologie entlang der Bahnhofstraße sicherzustellen.

StRin Platzer findet die Änderungen gut, spricht sich aber gegen den geplanten Zwischenbau zwischen Gebäude A und B aus.

Bgm. Brillmayer spricht sich für den Zwischenbau aus. Aus seiner Sicht wird durch die rückspringende Fassade des Treppenhauses das Erscheinungsbild der Gebäude nicht tangiert und es besteht keine Gefahr, beide Häuser als einen Riegel wahrzunehmen.

StR Ried spricht von einer gelungenen Straßenplanung und möchte die Einschätzung des Planers haben, ob die Sichtachse zur Kirche beeinträchtigt wird. Aus Sicht des Planers Herrn Persch wird dies schon aufgrund des Höhenverlaufes der Straße (1,80 m) nicht der Fall sein.

StR Mühlfenzl möchte gerne untersucht haben, ob aufgrund der geplanten Abbiegespuren eine Einbahnstraßenregelung wünschenswert ist. Auch die Verbreiterung des Gehweges und nach Möglichkeit, die Umsetzung eines gemeinsamen Fuß- und Radweges, sollte genauer untersucht werden. Dem schließt sich StR Goldner an.

Bgm. Brilmayer schließt sich dem Wunsch nach Verbesserung der Gehwegsituation an, spricht sich aber gegen eine Einbahnstraßenregelung aus. StR Schechner plädiert ebenfalls für den Vorschlag einer weitergehenden Untersuchung.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, auf Kosten der Stadt die verkehrliche Situation in der Bahnhofstraße in Bezug auf den Fuß- und Radweg untersuchen zu lassen.

Aus der Mitte des Ausschusses kommt der Wunsch, gesondert über Nr. 5 „Zwischenbau“ abzustimmen.

#### **Beschluss:**

1. *Über Nr. 5 Zwischenbau wird in folgenden Varianten abgestimmt.*
  - a. *Der TA stimmt mit 4 : 5 Stimmen gegen die Ausweisung eines Treppenhauses zwischen Gebäude A und B.*
  - b. *Der TA stimmt mit 4 : 5 Stimmen gegen den völligen Entfall eines Zwischenbauwerkes.*
  - c. *Der TA stimmt mit 6 : 3 Stimmen für die vom Bauamt vorgetragene Steglösung zwischen Gebäude A und B. Hierbei soll dieser so transparent und reduziert wie möglich gestaltet werden.*
2. *Der Technische Ausschuss (TA) stimmt mit 9 : 0 Stimmen für die vorgetragene geänderte Planung.*

#### **TOP 9.**

#### **Antrag Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 21.10.2014; Erneute Prüfung PV-Dachanlage auf dem Dach des Museums Wald und Umwelt**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

In Folge des Antrags von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN - Erneute Prüfung PV-Dachanlage auf dem Dach des Museums Wald und Umwelt - wird am 09.12.2014 im TA beschlossen, zunächst die Energieverbräuche durch die Umstellung der Beleuchtung auf LED und die Optimierung der Beleuchtungssteuerung sowie die Modernisierung der Lüftungsanlage zu reduzieren. An dem Arbeitsauftrag des Technischen Ausschusses an die Stadtverwaltung zur Prüfung der Umsetzung einer PV-Anlage auf dem Museum sollte festgehalten werden. Der Erfolg der bisherigen energetischen Maßnahmen sollte Ende 2015 analysiert und dann eine PV-Anlage für den Eigenbedarf des Museums dimensioniert und beantragt werden.

#### Erfolg der bisherigen energetischen Maßnahmen

Datum	Verbrauch	Zeitraum
31.12.2012	25517,70 kWh,el	12 Monate
31.12.2013	22756,40 kWh,el	12 Monate
31.06.2014	11288,20 kWh,el	6 Monate
31.12.2014	06065,20 kWh,el	6 Monate
31.06.2015	05734,70 kWh,el	6 Monate

Mittlerer Stromverbrauch vor der Modernisierung = **ca. 23.600 kWh/Jahr (ca. 6.000 €)**

Geschätzter Stromverbrauch nach der Modernisierung= **ca. 12.000 kWh/Jahr (ca. 3.000 €)**

#### Anforderungen für die weitere Planung

1. Größenbegrenzung der Anlage auf maximal 10.000 kWh und 10kW-Leistung (Zahlung der EEG-Umlagen für Eigenverbrauch ab 10kW).
2. Zunächst Überschusseinspeisung, dann Eigenbedarfsdeckung schrittweise anheben.
3. Polykristalline Module verwenden.



### Benötigte Fläche

Die typische Oberfläche, die man für 1 kWp benötigt, liegt theoretisch bei 9-12 m<sup>2</sup>. Für die Position in Ebersberg kann man von einer angenommenen Globalstrahlung von ca. 1.150 kWh/m<sup>2</sup> ausgehen und kommt dann mit 80m<sup>2</sup> Installationsfläche auf eine Leistung von knapp 10 kWp und eine Erzeugung von knapp 8600 kWh pro Jahr. 1 kWp entspricht etwa 5 Modulen. Etwas über 70% der Menge Strom, die im Museum verbraucht wird, könnte durch eine Solaranlage erzeugt werden. Die Kosten liegen derzeit bei rund 1450 Euro pro kWp (2011 waren es noch 2500).

Auf dem Dach des Museums sind bis zu 100m<sup>2</sup> Fläche für Solar-Installationen verfügbar. Die rund 50 Module sollten auf dem Dach untergebracht werden können. Derzeit wird geprüft, unter welchen Voraussetzungen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Dies könnte im Ergebnis Auswirkungen auf die tatsächlich zur Verfügung stehenden Fläche haben. Schwierigkeiten könnten insbesondere für die gut sichtbare Dachfläche über dem Eingang auf der südöstlichen Dachfläche ergeben (evtl. Ensembleschutz). Auf dem Denkmal des Jagdhäusl sollte aus Sicht der Verwaltung keine PV-Anlage angebracht werden.

### Weiteres Vorgehen

1. Verbräuche detailliert messen
2. Modulausrichtung entsprechend Verbrauchsprofil planen
3. Anlage in Betrieb nehmen mit Überschusseinspeisung
4. Erzeugung detailliert messen und mit Nutzung abstimmen  
-> Eigenverbrauch steigern
5. Verbleibende Lücke ggf. über Speicherlösung schließen

### **Diskussionsverlauf:**

StR Ried ist der Meinung, dass die Stadt Ebersberg bereits sehr gut mit Photovoltaikanlagen (PV) ausgestattet ist. Er spricht sich daher gegen eine Solaranlage auf dem Denkmal des Museums aus. Dies seien Bereiche, deren Wirkung geschützt werden müssen.

StRin Platzer ist für die PV- Anlage auf den Dächern. Schon deshalb, da das Museum auch als Umweltstation und Bildungsstätte für Schulklassen fungiere und so Vorbildcharakter hat. Sollte der Denkmalschutz keine Vorbehalte äußern ist sie für die vorgeschlagene Vorgehensweise der Stadtverwaltung.

StR Goldner weist darauf hin, dass hier eine Abwägung zwischen Denkmal- und Klimaschutz notwendig ist. Die rechtlichen Rahmenbedingungen hätten sich diesbezüglich in den letzten Jahren geändert, sodass die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde hinterfragt werden sollte. Insbesondere beim Dach auf der Westseite sehe er keine Gründe, die gegen eine PV-Anlage sprechen könnten.

StR Abinger weist auf die mögliche Verschattung auf der Westseite durch die vorhandenen Bäume hin. Die Stadtverwaltung wird die Beeinträchtigung hierdurch prüfen.

StR Schechner ist an einer Darstellung der Amortisation der Umsetzung einer PV-Anlage mit Speicher interessiert.

Bgm Brilmayer weist auf die bereits geführten Gespräche mit dem Landratsamt bezüglich dieses Themas hin. Bisher war die Aussage des Landratsamtes immer, dass maximal auf der Westseite eine solche Anlage vorstellbar wäre. Alle anderen Standorte, auch auf den umgebenden Grünflächen werden vonseiten des Naturschutzes abgelehnt. Hierbei ist die Topografie das schützenswerte Gut und nicht Fauna und Flora. Er ist ebenfalls gegen eine PV-Anlage im Eingangsbereich aber für eine entsprechende Anlage auf dem Westdach.

Aus der Mitte des Ausschusses besteht Einigkeit darüber, dass das Dach des Jagdhäusels nicht mit PV-Modulen belegt werden soll. Die Verwaltung erhält den Auftrag, entsprechend des vorgeschlagenen Vorgehens zu verfahren.

1. Verbräuche detailliert messen
2. Modulausrichtung entsprechend Verbrauchsprofil planen
3. Anlage in Betrieb nehmen mit Überschusseinspeisung
4. Erzeugung detailliert messen und mit Nutzung abstimmen  
-> Eigenverbrauch steigern
5. Verbleibende Lücke ggf. über Speicherlösung schließen

Die Verwaltung wird über den Fortgang des Projektes sowie über den Amortisationszeitraum in einer der nächsten TA- Sitzungen berichten.

**TOP 10.  
Verschiedenes**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Zu diesem TOP liegen keine Anträge vor.

**TOP 11.  
Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

1. StR Goldner fragt an, ob bereits an die Verwaltung herangetragen wurde, dass die Beleuchtung am Kurt-Rhode-Platz den Anwohnern zu hell ist. Der Verwaltung liegen hierzu keine Aussagen vor. Es wird angeregt, die momentan beschädigte Lampe ersatzlos zu entfernen und evtl. im weiteren Verlauf ebenfalls jede zweite Straßenlampe.
2. StR Abinger bittet zu prüfen, ob die Straßenlampe am Provisorium der Kreisklinik zu hell ist.
3. Bgm. Brilmayer erklärt auf die Anfrage von Herrn Mühlfenzl in der TA-Sitzung vom November 2015 bezüglich des Weiteren Vorgehens beim Sparkassengebäude am Sparkassenplatz, dass ihm hierzu keine Kenntnisse vorliegen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:45 Uhr

Stadt Ebersberg, den 28.12.2015

Walter Brilmayer  
Sitzungsleiter

Schriftführer/in (TOP 1 bis 7)  
Stalla

Schriftführer/in (TOP 8 bis 11)  
Spinder