

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 8. März 2016

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

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 Münch	Mitglied	X		für StR Mühlfenzl
SR Otter	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied		X	
SR Platzer	Mitglied		X	

zusätzlich anwesend:

SR Schmidberger	Zusätzliche Einladung	X		
SR Spötzl	Zusätzliche Einladung	X		
SR Will	Zusätzliche Einladung	X		

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

TOP 1.

**Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 21.10.2014;
Erneute Prüfung PV-Anlage 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 des Museums zu reduzieren. Nach Abschluss der Energiesparmaßnahmen wird die erneute Prüfung im TA am 08.12.2015 vorgestellt. Auf zu erwartende Schwierigkeiten bzgl. des Denkmalschutzes wird hingewiesen. Dennoch wird die Stadtverwaltung beauftragt die Anlage umzusetzen. Zur Absicherung des Vorhabens, werden nun zunächst Denkmal- und Naturschutzbelange geklärt:

Am 25.08.2008 findet eine Besprechung mit dem Landesamt für Denkmalschutz, dem Kreisheimatpfleger und der Denkmalschutzbehörde statt. Die Anlage soll entweder als kleine (20 m²) Ausführung auf dem südlichen Teil des Ostdaches oder als große (80 m²) Ausführung auf dem westlichen Teil des Westflügels installiert werden. In einem förmlichen Verfahren würde beides abgelehnt werden, da beide Gebäudeteile als Gesamtdenkmal anzusehen sind und beide Standorte das Erscheinungsbild und damit den Denkmalwert des Gebäudes stark beeinträchtigen. Ein technisches Bauteil wie eine PV-Anlage wirke wie ein Fremdkörper und sei abzulehnen.

Am 01.09.2008 findet im LRA Ebersberg eine Information zu rechtlichen Fragestellungen statt, wonach das Gebäude als Denkmal im Gesamten geschützt ist. Die PV-Anlage wäre verfahrensfrei nach §57 Abs.1 Nr.3a BayBauO (2009), aber eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist notwendig. Diese würde versagt werden, eine Klage wäre notwendig.

Am 29.12.2015 erhält das Bauamt eine aktuelle schriftliche Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde. Das Landesamt für Denkmalpflege hat erhebliche Bedenken gegen die Anlage, da die Dachflächen sowohl nach Süden als auch nach Westen weithin einsehbar sind. Dies gilt auch für den Neubau, der im Zusammenbau mit dem transferierten Baudenkmal eine Einheit bildet. Alle anderen Standorte, auch auf den umgebenden Grünflächen, werden vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt (schützenswertes Gut sei hier die Topografie).

Am 10.02.2016 arrangiert das Bauamt eine gemeinsame Ortsbegehung unter Beteiligung von Unterer Denkmalschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege und Kreisheimatpfleger. Die Teilnehmer bekräftigen ihre Aussagen. Das Landesamt hat erhebliche Bedenken gegen die Anlage auf sämtlichen Dachfläche, da die Dachflächen sowohl nach Süden als auch nach Westen weithin einsehbar seien. Dies gilt auch für den Neubau, der im Zusammenbau mit dem transferierten Baudenkmal eine Einheit bildet (Ensembleschutz). Selbst eine kleine Dachinstallation auf dem West-Dach des Neubaus findet nicht die Zustimmung der Anwesenden. Die Vertreter des Denkmalschutzes machen deutlich, dass keine Zustimmung zu jedweder Dachinstallation in Aussicht gestellt werden kann. Die Beratungsrichtlinien des Landesamtes von 2012, in denen Denkmalschutz und Klimaschutz laut Antrag als gleichberechtigte Belange dargestellt werden, seien dem unterzuordnen.

Unabhängig von den beteiligten Personen hat die Haltung der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamts für Denkmalpflege in 7 Jahren nicht geändert.

Diskussionsverlauf:

StR Goldner sieht in der Denkmalschutzrichtlinie durchaus die Möglichkeit, eine PV- Anlage auf einem denkmalgeschützten Gebäude unterzubringen. Er spricht sich aber gegen einen etwaigen Klageweg zur Durchsetzung aus.

StR Ried findet grundsätzlich eine Förderung von Solarnutzung gut, kann aber den Standpunkt der Denkmalschutzbehörde gut verstehen. Er ist auch gegen ein PV- Anlage auf dem Museum.

Bgm. Brilmayer fände eine PV- Anlage auf dem Dach sinnvoll, da es sich um eine Bildungseinrichtung handele, die auch das Thema „Umwelt“ thematisiere. Eventuell könne man, sollte eine PV- Anlage rechtlich nicht möglich sein, ein Schild mit einer Erklärung der Sachlage um die versagte PV-Anlage am Museum anbringen. Er schlägt vor, dass die Verwaltung damit beauftragt wird, eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für das Vorhaben zu beantragen. Bei einer Versagung der Erlaubnis kann der Ausschuss über das weitere Vorgehen beraten.

StR Lachner schätzt die Möglichkeiten für einen positiven Bescheid gering ein. Eine etwaige Klage sieht er kritisch.

StR Otter ist gegen den Antrag einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beauftragt die Bauverwaltung, den Antrag für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zu stellen und über das Ergebnis in einem der nächsten Ausschüsse zu informieren.

7 Ja : 2 Nein

TOP 2.

Bauantrag zum Einbau einer Wohneinheit im ehem. Stadel auf dem Grundstück FINr. 627/4, Gmkg. Oberndorf, Traxl 12

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Ausbau des ehemaligen Stadels auf dem o.g. Grundstück. Hier soll eine weitere Wohneinheit entstehen.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die äußerliche Gestaltung passt sich an das Bestandsgebäude an und fügt sich somit in die ländliche Umgebung ein.

Durch den Ausbau des Stadels entstehen auf dem Grundstück insgesamt 3 Wohneinheiten, dafür werden 6 offene Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Bauantrag zum Einbau von 2 Wohneinheiten mit Außentreppe im Anwesen Ruhensdorf 7, FINr. 2036/2, Gmkg. Oberndorf

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Einbau von zwei weiteren Wohneinheiten in das bereits bestehende Mehrfamilienhaus. Zudem ist der Anbau einer Außentreppe für die neuen Wohnungen geplant.

2012 wurden durch einen Anbau das bestehende Wohnhaus 4 neue Wohnungen errichtet. Das bestehende Wohnhaus wird nun umgebaut, hier sollen nun weitere 2 Wohnungen entstehen. Die neue Wohnung im OG ist durch die beantragte Außentreppe zu erreichen.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die äußere Kubatur wird jedoch nicht verändert. Die angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Auf dem Grundstück werden 11 Stellplätze nachgewiesen (10 offene Stellplätze und eine Garage), 9 Stellplätze wären gem. Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg erforderlich.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes mit einem überdachten Treppenraum und einem Arbeitszimmer im DG auf dem Flurstück Nr. 850/27, Gmkg. Ebersberg in der Bürgermeister-Eichberger-Straße 9

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die bauliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes mit einem Treppenhaus. Darin soll im EG ein überdachter Treppenraum und im DG ein Arbeitszimmer entstehen.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich der Anbau in die nähere Umgebung ein.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Bauantrag zur Aufstellung eines verspiegelten Kubus im Rahmen des Skulpturenprojektes, auf dem Grundstück FINr. 247/13, Gmkg. Ebersberg, Marienplatz

öffentlich

Sachverhalt:

Der Kunstverein Ebersberg e.V. möchte im Rahmen des Skulpturenprojektes in der Zeit von April bis November 2016 auf dem Marienplatz einen verspiegelten Kubus aufstellen.

Die Skulptur hat eine Grundfläche von 3 m x 3 m und eine Höhe von 4 m. Zusammen mit der Grundplatte und dem Standrohr erreicht die Skulptur eine Gesamthöhe von insgesamt 4,50 m. Der verspiegelte Kubus ist auf dem Standrohr so befestigt, dass er sich um seine eigene Achse drehen kann.

Zum einen weist die Verwaltung darauf hin, dass Bedenken aufgrund der Statik des Gesamtbauwerkes sowie der geplanten Befestigung auf dem vorhandenen unebenen Untergrund bestehen. Die statische Prüfung obliegt hier allerdings dem Landratsamt.

Des Weiteren hat die zuständige Straßenverkehrsbehörde im Vorfeld darauf hingewiesen, dass der Kubus nur in „festgestellter“ Ausführung aufgestellt werden darf. Durch die unregelmäßige Spiegelung bei Sonneneinstrahlung besteht bei einer „drehbaren“ Ausführung die Gefahr, dass die Verkehrsteilnehmer geblendet und somit stark beeinträchtigt werden.

Sollten sich Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr ergeben, so behält sich die Straßenverkehrsbehörde eine Rücknahme der Zustimmung vor. Das Kunstwerk muss dann wieder abgebaut werden.

Diskussionsverlauf:

Bgm Brilmayer weist den Ausschuss darauf hin, dass vertraglich geregelt ist, dass der Kubus im Bedarfsfall auf Kosten des Kunstvereins abgebaut werden muss.

StR Lachner bittet die Verwaltung darauf zu achten, dass die Stadt für Schäden durch den Kubus nicht in Haftung genommen werden kann. Insbesondere die Spiegelungen von Lichtern der Autos sieht er kritisch.

StR Otter regt an das während der Standzeit des Kubus immer versucht werden sollte, ihn an Ort und Stelle zu belassen. Gerade bei Festen biete dies eine gute Gelegenheit, über Kunst zu diskutieren.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt der Aufstellung der Skulptur in „nicht drehbarer Ausführung“ zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 6.

Plangutachten Friedenseiche VIII; Auftragsvergabe für Bauleitplanverfahren

öffentlich

Sachverhalt:

Am 27.02.2016 fand die Vorstellung der Ergebnisse des Plangutachtens der Friedenseiche VIII im Rathaus statt. Der Termin wurde von ca. 150-200 Bürgern wahrgenommen. Hierbei wurden von Herrn Professor Brenner und Herrn Bürgermeister Brilmayer Fragen zu den Entwürfen beantwortet. Im Anschluss hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich die Arbeiten im Internet anzuschauen und Anregungen zu den einzelnen Entwürfen zu geben. Diese wurden am Freitag an die Stadträte versendet. Viele der Stellungnahmen, die überwiegend aus der direkten Nachbarschaft kamen, haben sich mit dem Thema des zukünftigen Verkehres auseinandergesetzt sowie mit dem Thema Gebäudehöhen.

Die Fraktionen wurden gebeten, sich bis zum heutigen TA eine Meinung zu den Entwürfen zu bilden, damit ein Planungsbüro aus dem Teilnehmerkreis ausgewählt werden kann. Dieses Büro wird die Grundlage für ein Bauleitplanverfahren erarbeiten und das Verfahren durchführen. Die Anregungen werden sollen auch an das Büro weitergereicht werden.

Die Jury hatte die Entwürfe Nr. 1002 (Büro Laux) und Entwurf Nr. 1004 (Büro Wenzel) favorisiert. Auch das Bauamt war in dieser Jury vertreten und teilt vollumfänglich diese Entscheidung.

Diskussionsverlauf:

Vor Beginn der Sitzung wurde Herrn Chirco das Rederecht gem. GO der Stadt Ebersberg erteilt. Dieser geht in seinem Redebeitrag auf den Entwurf 1004 ein. Insgesamt lehnt er die Vierseithöfe im Norden schon aufgrund ihrer Größe am Ortsrand ab. Auch spricht er sich gegen den östlichen Bebauungsvorschlag mit der, seiner Ansicht nach, viel zu massiven Bebauung von 20 x 20 Metern und Dreigeschossigkeit aus. Des Weiteren sind für Ihn die dargestellten Ostgärten nicht nachvollziehbar, besser wären Westgärten für alle. Den Geschosswohnungsbau entlang der Elsa-Plach-Straße empfindet er auch als nicht gelungen. Hier wäre eine aufgelockerte Bebauung sinnvoll. Insgesamt lehnt er den Planungsentwurf in allen Bereichen ab.

Bgm. Brilmayer fasst kurz zusammen, was bisher alles bezüglich des Plangutachtens geschehen ist. Die Pläne wurden mehrfach den Bürgern vorgestellt. Insgesamt sind ca. 25 Anregungen von Bürgern bisher eingegangen. Diese sollen im weiteren Planungsprozess berücksichtigt und behandelt werden. Bisher ist kein Planungsbüro ausgewählt worden, noch haben Gespräche mit Büros stattgefunden. Der Nachteil einer frühen Beteiligung ist, dass man auf viele Fragen noch keine Antworten weiß, da viele Themen erst der genaueren Betrachtung bedürfen. Die Hauptthemen der Bürger waren nach Durchsicht der Stellungnahmen Verkehr, Anschluss Neubebauung im Osten des Planungsgebietes und die Lage der Wertstoffinseln.

StR Riedl ist der Meinung, dass die Bürgerbeteiligung evtl. etwas zu früh stattgefunden hat, da auf viele Fragen keine Antworten gegeben werden konnte. Dies sei insbesondere beim Bürgerforum am 05.03.2016 aufgefallen. Es seien weitere Gespräche mit den Planern erforderlich sowie eine Bedarfsermittlung der benötigten Wohnformen. Über die Ergebnisse der Gespräche sollen die Bürgerinnen und Bürger informiert werden.

StR Riedl findet die frühe Bürgerbeteiligung gut. Er ist für eine Weiterführung der Beteiligung der Bürger, die im Bauleitplanverfahren dann ebenfalls ohnehin noch stattfindet. Auf die bisherigen Ergebnisse soll in jedem Falle aufgebaut werden.

StR Münch sieht in beiden Planungsentwürfen ein großes Potenzial. Er ist dafür, dass den Büros die Anregungen weitergegeben werden sollen und auch anhand der Behandlung dieser Anregungen das Planungsbüro beauftragt werden soll.

StR Goldner weist darauf hin, dass insbesondere die höhere Dichte auf der Grundlage der Meinung des Stadtrates von den Büros abverlangt wurde. Eine weitere Entwicklung nach Westen, über den ersten Bauabschnitt hinaus, wird von der Grünen-Fraktion kritisch gesehen und derzeit nicht befürwortet. Einer Planung in diesem Bereich wird nur aufgrund der „fehlenden“ Straße zugestimmt. Insgesamt hat nach seiner Ansicht Plan Nr. 1002 (Büro Laux) größeres Potenzial. Für das Bauleitplanverfahren sei die Erarbeitung von genauen Festsetzungen erforderlich, damit die Planung später auch die gewünschte Ordnung für den Stadtrat leisten kann. Er findet das „demokratische Bauen“, also viele unterschiedlich Bauformen (EFH, MFH, Geschosswohnungsbau) sehr gut, da so die unterschiedlichen Bedürfnisse (z. B. Senioren, junge Familien, Alleinstehende, Paare ohne Kinder) gedeckt werden können.

StR Lachner kann sich im Grundsatz auch höhere Gebäude im Planungsgebiet vorstellen. Weitere Gespräche mit den Planern wären nun notwendig, um zu einer Entscheidung für oder gegen einen Entwurf zu kommen. Eine weitere Entwicklung nach Westen ist für ihn mittel- bis langfristig durchaus vorstellbar. Er weist nochmals explizit darauf hin, dass die Bürger im Bauleitplanverfahren ebenfalls beteiligt werden. Keiner muss Angst haben, dass er persönliche Belange später nicht mehr vorbringen kann.

StR Otter hat den Dialog mit den Bürgern als sehr gut empfunden. Dies sei auch eine Möglichkeit für die Politik, Ängste bei solchen Vorhaben zu nehmen. Er favorisiert den Entwurf 1004 (Büro Wenzel). Er schlägt vor, das Gespräch mit den Planern zu suchen und anschließend einen Workshop durchzuführen.

Bgm. Brilmayer erläutert nochmals die Bürgerbeteiligung, die von Gesetzeswegen bei einem Bauleitplanverfahren erforderlich ist. Derzeit sind mehrere Bauabschnitte geplant. Wann diese realisiert werden können ist aber noch völlig unklar, da hier zuvor noch ein Grundstückserwerb seitens der Stadt erforderlich ist. Eine Gesamtumsetzung „auf einmal“ ist daher weder möglich noch politisch gewollt. Das beschlossene Wachstumsziel der Stadt ist 0,5 bis 1,0 % pro Jahr. Der von vielen Bürgern bemängelte Anschluss der Neubebauung im Osten des Planungsgebietes wurde auch von Professor Brenner bei der Vorstellung der Pläne so formuliert.

Herr Brilmayer schlägt folgendes weitere Vorgehen vor:

1. Die drei durch die Jury ausgeschlossenen Arbeiten sollen nicht weiter verfolgt werden.
2. Beide favorisierten Planungen sollen vorerst weiterverfolgt werden.
3. Die Anregungen der Bürger sollen an die Planer gegeben werden.
4. Anschließend soll ein Gespräch mit den Planern in Ebersberg stattfinden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt für folgendes weitere Vorgehen

1. Die drei durch die Jury ausgeschlossenen Arbeiten sollen nicht weiter verfolgt werden.
2. Beide favorisierten Planungen sollen vorerst weiterverfolgt werden.
3. Die Anregungen der Bürger sollen an die Planer gegeben werden.
4. Anschließend sollen die Planer zu einem Gespräch eingeladen werden und dann die Entscheidung für ein Büro getroffen werden.

9 Ja : 0 Nein

TOP 7.

5. FNP-Änderung SO Schwabener Straße;

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

b) Empfehlung an den Stadtrat - Feststellungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Bgm Brilmayer erläutert, dass erst heute die letzte Stellungnahme zum Verfahren eingegangen ist. Er bittet darum, den TOP auf den nächsten Stadtrat (15.03.16) zu verschieben.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss verzichtet auf die Vorberatung und stimmt für eine Behandlung im Stadtrat.

9 Ja : 0 Nein

TOP 8.**Einbeziehungssatzung Nr. 127.3 Ruhensdorf
Aufstellungsbeschluss**

öffentlich

Sachverhalt:

Bezüglich eines Bauwunsches im nordöstlichen Bereich von Ruhensdorf fand eine Besprechung im Landratsamt statt. Da sich das Vorhaben innerhalb einer bestehenden Außenbereichslückenfüllungssatzung (AB) befindet, jedoch außerhalb der dort ausgewiesenen Bauräume, wurde besprochen, wie mit der Satzung umzugehen ist.

Prinzip einer AB ist es, im Außenbereich unter bestimmten Voraussetzungen einen Innenbereich „auszuweisen“. Die AB wird oftmals, nach Wahrnehmung des neu ausgewiesenen Baurechtes, obsolet, da sich durch Schließung der vorher bestehenden Lücken dann bauplanungsrechtlich ein Innenbereich entwickeln kann.

Im Bereich Ruhensdorf ist dies nach Einschätzung der Stadtplanung und des LRA geschehen. Somit kann einem Bauvorhaben im Umgriff solcher Satzungen nicht mehr entgegengehalten werden, dass es sich um einen faktischen Außenbereich handelt. In Ruhensdorf wurden in der Vergangenheit bereits Baugenehmigungen durch das LRA nach § 34 BauGB erteilt. Genehmigungs-fähig sind aber nach wie vor nur solche Vorhaben, die innerhalb solch offensichtlicher Siedlungsstrukturen liegen. Da die Außenbereichssatzung obsolet ist, ist aus Sicht der Stadtplanung eine Neuregelung erforderlich.

Es besteht die Möglichkeit auf Erlass einer Einbeziehungssatzung (EB) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Hier können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. In Ruhensdorf bietet es sich aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet an, den Umgriff der EB übereinstimmend zu wählen.

Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 ist für die EB ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen. Die anfallenden Kosten hat der oben erwähnte Bauwerber zu tragen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren für eine Einbeziehungssatzung Nr. 127.3 Ruhensdorf durchzuführen. Vor Eintritt ins Verfahren ist vom Bauwerber ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme zu unterzeichnen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 9.**Außenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 165 Oberlaufing
Beschluss über die Aufhebung der Satzung**

öffentlich

Sachverhalt:

Bezüglich eines Bauwunsches in Oberlaufing fand eine Besprechung im Landratsamt statt. Da sich das Vorhaben innerhalb einer bestehenden Außenbereichslückenfüllungssatzung (AB) be-

findet, jedoch außerhalb des dort ausgewiesenen Bauraumes wurde besprochen, wie grundsätzlich mit diesen Satzungen umzugehen ist.

Prinzip einer AB ist es, im Außenbereich unter bestimmten Voraussetzungen einen Innenbereich „auszuweisen“. Die AB wird oftmals nach Wahrnehmung des neu ausgewiesenen Baurechtes obsolet, da sich durch Schließung der vorher bestehenden Lücken dann bauplanungsrechtlich ein Innenbereich entwickelt. In Oberlaufing ist dies nach Einschätzung der Stadtplanung und des LRA geschehen. Somit kann einem Bauvorhaben im Umgriff solcher Satzungen nicht mehr entgegengehalten werden, dass es sich um einen faktischen Außenbereich handelt. Genehmigungsfähig sind aber nur solche Vorhaben, die nicht außerhalb solch offensichtlicher Siedlungsstrukturen liegen.

Sofern sich ein Vorhaben also bei zukünftigen Anfragen innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur in Oberlaufing befindet, könnte nach § 34 BauGB genehmigt werden. Das Bauamt empfiehlt daher, die Satzung aufzuheben und künftige Bauvorhaben hiernach zu beurteilen. Sollte es zukünftig zu kritisch gesehenen Bauanfragen kommen, so kann ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren für die Aufhebung der Außenbereichslückenfüllungssatzung für Oberlaufing durchzuführen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 10.

**Bebauungsplan Nr. 202 Westlich Haggenmillerstraße
Aufstellungsbeschluss**

öffentlich

Sachverhalt:

Für die Grundstücke Fl.Nr. 867/4, 867/19, 867/15 und 867/5, Gmkg. Ebersberg, liegt ein Planungsentwurf vor. Der Bauwerber möchte gerne drei Gebäude für Geschosswohnungsbau errichten. Die Bauwerkshöhe liegt ca. 1,40 m über dem bisherigen, östlich gelegenen, Referenzbauwerks für diesen Bereich. Die Verwaltung hat den Bauwerber darauf hingewiesen, dass eine Genehmigung nach § 34 BauGB damit wohl nicht möglich sei. Der Bauwerber bitte davon abzu- sehen, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Für den Bereich gibt es den noch rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 8 „Nordwest I“ aus dem Jahre 1956. Das Vorhaben widerspricht den dortigen Festsetzungen. Das Planungsgebiet ist im FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und muss ebenfalls nachrichtlich angepasst werden. Für ein Bauleitplanverfahren spricht zudem, dass es sich um eine sehr große Baumaßnahme im Innenbereich des Stadtgebietes handelt. Daher empfiehlt das Bauamt, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen und keine Befreiungen zu erteilen, um auch den Belangen der Anwohner Rechnung zu tragen. Insbesondere können hier die Themen Schallschutz und Verkehrsbelastung genauer untersucht werden.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sollen vom Bauwerber getragen werden.

Diskussionsverlauf:

Da kein neuer Planentwurf vorliegt, kommt aus der Mitte des Ausschusses der Wunsch, nur den Einleitungsbeschluss für ein Bauleitplanverfahren zu fassen. Der Auslegungsbeschluss soll erfolgen, sobald der Bauwerber den Entwurf insbesondere in Bezug auf die Höhe entsprechend dem Wunsch des TA angepasst hat.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss fasst den Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 202 „Westlich der Haggenmillerstraße“, vorbehaltlich der Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme.

9 Ja : 0 Nein

TOP 11.

**Neubau einer GSM-R Basisstation
Bärmühle (BÜ KM 11,264)**

öffentlich

Sachverhalt:

Die DB Netz AG hat beim Eisenbahn-Bundesamt den Antrag auf Erteilung einer Plangenehmigung zur Errichtung eines Funkmastes sowie eines Systemtechnikschranks gestellt.

Beim geplanten Funkmast handelt es sich um einen Schleuderbetonmast mit einer Höhe von 30 m als Antennenträger (Antenne wird in einer Höhe von etwa 27 m am Mast montiert). Mit dem Bau dieses Mastes soll die lückenlose Funkverbindung auf der Zugstrecke Wasserburg – Grafing sichergestellt werden.

Der Verwaltung wurde zusätzlich eine Standort-Bewertung vorgelegt, dass die elektromagnetische Strahlung, die durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen entsteht, sich unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Werte befindet und der Schutz der umliegenden Anwohner somit gewährleistet bleibt.

Der Stadt liegt die Plangenehmigung zur Herstellung des Benehmens vor, da eine Grundstücksbetroffenheit der Stadt vorliegt. Die DB Netz AG möchte diesen Mast auf einem Teil des stadteigenen Grundstückes FINr. 2044, Gmkg. Oberndorf errichten. Dieses Teilgrundstück hat eine Größe von 104 m² und würde von der DB Netz AG käuflich erworben, sofern die Stadt dem zustimmt.

Die Zuwegung des Baustellenbereiches führt über eine öffentliche Straße (FINr. 2041/3 und 2044, Gmkg. Oberndorf). Hier wäre vorher eine Bestandsaufnahme der Straße anzufertigen, sowie anschließend die Beseitigung etwaiger Schäden nach Fertigstellung durch den Antragsteller durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Der Technische Ausschuss ließ die Notwendigkeit zur Errichtung dieser Station erkennen. Doch gab es aus der Mitte des Ausschusses Kritik an der Veränderung des Ortsbildes in Bärmühle, zudem blieben noch einige Fragen offen, die durch die uns vorliegenden Planungsunterlagen nicht ausreichend geklärt werden konnten.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt der Grundinanspruchnahme für den Bau der GSM-R Basisstation vorerst nicht zu.

Zu folgenden Themen möchte der Technische Ausschuss vor einer Zustimmung zur Grundstücksnutzung noch informiert werden:

- Zur Wahrung des Ortsbildes im Außenbereich Bärmühle stellt sich die Frage, ob die Höhe des geplanten Mastes (30 m) funktechnisch erforderlich ist oder ob ein Mast mit einer Höhe von 15 m ebenfalls für den Funkverkehr ausreichen würde?
- Der Ausschuss stimmt lediglich einer Nutzung des Mastes für den Funkverkehr der Bahn zu. Er wünscht sich keine zusätzliche Nutzung für den Mobilfunk. Ist eine solche Nutzung ebenfalls vorgesehen?
- Die Stadt kann sich auch eine Verpachtung des Teilgrundstückes an die Deutsche Bahn AG vorstellen. Welche Gründe sprechen aus Ihrer Sicht gegen eine Verpachtung und für einen Kauf des Teilgrundstückes?

Das Eisenbahn-Bundesamt wird mit Schreiben vom 09.03.2016 durch die Verwaltung aufgefordert, uns die notwendigen Informationen bis zur nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.04.2016 zu übermitteln, um dann über dieses Vorhaben abstimmen zu können.

0 Ja : 9 Nein

**TOP 12.
Anfrage aus der Bürgerversammlung
Mautausweichverkehr**

öffentlich

Sachverhalt:

Die Untersuchung des Mautausweichverkehrs auf der St 2080 ist abgeschlossen und die Ergebnisse wurden der Stadt durch das Straßenbauamt Rosenheim mitgeteilt.

Aus der Untersuchung geht hervor, dass von den 8149 Fahrzeugen, die im Tagesmittel aus Schwaberwegen kommend nach Ebersberg herein fahren, 136 (1,67 %) im Bereich der A8 erneut erkannt wurden. Von den 437 Lkw, die im Tagesmittel aus Schwaberwegen kommend nach Ebersberg herein fahren, wurden 12 (2,97 %) im Bereich der A8 erneut erkannt. In Richtung Norden wurden 92 Fahrzeuge, hierunter 9 Lkw wiedererkannt.

Es kann somit nachgewiesen werden, dass die St 2080 in der Ortsdurchfahrt Ebersberg nicht nennenswert durch Transitverkehr zwischen der A94 und der A8 belastet ist.

Der gesamte Untersuchungsbericht (95 Seiten) kann im Bauamt eingesehen werden, bzw. gesondert per Mail bei der Stadtverwaltung (Frau Mai) angefordert werden.

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

**TOP 13.
Verschiedenes**

öffentlich

Sachverhalt:

Zu diesem TOP lagen keine Anträge vor.

**TOP 14.
Wünsche und Anfragen**

öffentlich

Sachverhalt:

Hierzu gingen keine Anfragen ein.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:25 Uhr

Stadt Ebersberg, den 21.03.2016

Brilmayer
Sitzungsleiter

Mai, (TOP 2-5,11,12)

Spindler (TOP 1,6610,13,14)
Schriftführer/in)

Mai, Spindler
Schriftführer/in (TOP)

Mai, Spindler
Schriftführer/in (TOP)