

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 12. April 2016

Sitzungsleiter: 2. Bürgermeister Ried
 Schriftführer/in: Spindler, Stalla

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
1. Bgm. Brilmayer	Mitglied		X	2. Bgm. Ried, Sitzungsleiter

zusätzlich anwesend:

SR Gressierer	Zusätzliche Einladung	X		
---------------	--------------------------	----------	--	--

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 2. Bürgermeister Ried die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

TOP 1.

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 136, Gmkg. Oberndorf in Oberlaufing 8

öffentlich

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur geplanten Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage vor. Der Antragsteller möchte die Zustimmung zur Lage und Größe des Bauvorhabens gem. den vorliegenden Planunterlagen.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich). In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 08.03.2015 wurde zugestimmt, das Verfahren für die Aufhebung der Aussenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 165 – Oberlaufing durchzuführen.

Die bestehende Scheune soll abgebrochen und an dieser Stelle das neue Einfamilienhaus errichtet werden. Das Einfamilienhaus fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Die erforderlichen Stellplätze werden in der geplanten Doppelgarage im nördlichen Bereich des Grundstückes nachgewiesen. Hier wird am bestehenden Garagenbau eine Einzelgarage abgebrochen und durch eine Doppelgarage ersetzt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem geplanten Bauvorhaben zu und erteilt zum beantragten Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 2.**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 842 und 842/10, Gmkg. Ebersberg, an der Floßmannstraße**

öffentlich

Sachverhalt:

Die beiden Bestandsgebäude (Floßmannstr. 5a und 7) sollen abgebrochen werden und durch ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage ersetzt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der einfachen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 13 (aus den Jahren 1950) und beurteilt sich zudem nach § 34 BauGB.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das beantragte Mehrfamilienhaus in seiner Kubatur, der Wandhöhe (12,20 m; Nachbargebäude 4,40 m und 6 m) und der Geschossigkeit (E + 3) nicht in die nähere Umgebung ein.

Die vom Bauherrn gestellten Fragen zum Vorbescheid, ob die geplante Bebauung in Bezug auf die Höhenentwicklung und auf die Gebäudegrundfläche genehmigungsfähig ist, sind aus Sicht der Verwaltung mit nein zu beantworten.

Diskussionsverlauf:

Nach kurzer Diskussion stimmt der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss verweigert dem geplanten Bauvorhaben und dem beantragten Vorbescheid einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

Sollte der Antragsteller den Antrag nicht zurückziehen wird die Verwaltung ermächtigt eine Veränderungssperre gem. §§ 14, 16 und 17 BauGB zu erlassen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 3.**Bauantrag zur Erweiterung der Werkstatt auf den Grundstücken FINr. 2747/3 und 44/11, Gmkg. Oberndorf, Langwied 7**

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Erweiterung der Werkstatt des bestehenden Steinmetzbetriebes. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 142 – Langwied.

Die Erweiterung der Werkstatt ist durch einen Anbau einer Halle (11,66 m x 19,26 m) geplant, der sich an der bestehenden Bebauung orientiert. Für den Anbau ist jedoch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die festgesetzte max. Größe der Baukörper in diesem Baufenster liegt bei 40 m x 15 m. Der Bestand und der Anbau sind als ein Gebäude zu sehen, es entsteht ein Baukörper mit den Maßen 42 m x 23,3 m.

Die Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden, da die Befreiung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine nachbarlichen Belange beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einstimmig zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses am Gebäude Sieghartstr. 2 A, FINr. 245/5, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Sachverhalt:

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

Das Dachgeschoss des ehemaligen Schlachthauses soll zu einer Wohneinheit ausgebaut werden, indem das bestehende Pultdach gedreht und die bestehende Traufhöhe an der Westseite um 30 cm erhöht wird. Die Traufhöhe auf der Ostseite erhöht sich um ca. 3 m.

Für die neu entstehende Wohneinheit werden im EG des ehemaligen Schlachthauses unterhalb der Wohnung zwei Stellplätze in einer Garage nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben i.S. des § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Der östlich direkt an das Bauvorhaben angrenzende Nachbar hat seine Zustimmung erteilt.

Beschluss:

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

9 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Aufstellen des Maibaumes in Oberndorf; Übernahme der Trägerschaft durch die Stadt

öffentlich

Sachverhalt:

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

Am 1. Mai wird von der Freiwilligen Feuerwehr Oberndorf und dem Oberndorfer Burschenverein der Maibaum aufgestellt.

Die Stadt wird gebeten, die Trägerschaft für den Maibaum und die Veranstaltung zum Aufstellen zu übernehmen. Damit wird die gesetzliche Haftpflicht aus allen mit dem Maibaum verbundenen Aktionen in den Versicherungsschutz der kommunalen Haftpflicht eingeschlossen.

Sofern die Stadt dann wiederum einen Vertreter der Vereine mit den entsprechenden Arbeiten beauftragt, sind auch die in diesen Vereinen organisierten Helfer als „besonders Beauftragte“ versichert.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, dass die Stadt Ebersberg die Trägerschaft für den Maibaum übernimmt und die Vereinsvorsitzenden mit den entsprechenden Arbeiten beauftragt.

8 Ja : 0 Nein

TOP 6.

Sachstandsbericht Sanierung Hallenbad

öffentlich

Sachverhalt:

Bereits im technischen Ausschuss am 09.07.2013 wurden grobe Kosten für eine Sanierung des Hallenbades vom Architekturbüro Garbe + Garbe vorgestellt. Zu diesem Zeitpunkt lagen noch keine Untersuchungen der technischen Gewerke und Standsicherheit vor. Hier entschied bereits der Ausschuss einvernehmlich für den Erhalt und die Sanierung des Bades.

Inzwischen wurden Untersuchungen des Tragwerkes durchgeführt, erste unumgängliche Sanierungen wie Tragwerk des Daches und tragende Stützen der Außenfassade saniert.

Derzeit wird noch die Schwimmbadtechnik auf folgende Parameter untersucht:

- Dimensionierung der Lüftungs- und Badewasseraufbereitungsanlage nach den aktuell gültigen Normen und Richtlinien
- Bewertung des Bestandes
- Sanierungsvorschlag
- Kostenschätzung der Sanierungsmaßnahmen der Technik

Parallel dazu werden noch ergänzende Untersuchungen der Betonteile des Schwimmbeckens und der Außenstützen durchgeführt.

Diese Untersuchungen sind als Entscheidungshilfe für die Aufgabenstellung des VOF-Verfahrens erforderlich. Nach Bekanntgabe der Ergebnisse und Festlegung der Aufgabenstellung im Technischen Ausschuss kann dann das VOF-Verfahren durchgeführt werden. Dies ist aufgrund der zu erwartenden Honorarsumme verpflichtend.

Diskussionsverlauf:

Der Technische Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 7.

Verschiedenes;

- 1. Aussichtsturmbeleuchtung**
 - 2. Beschlüßung am FÜ Münchener Str.**
 - 3. Mobilfunkanlage Anfrage**
 - 4. Sachstand Nahwärme Balde-/Floßmannstr.**
 - 5. Jahrestag der Städtebauförderung**
-

öffentlich

Sachverhalt:

1. Beleuchtung Aussichtsturm - Information

In der Stadtratssitzung am 29.07.14 wurde die Beleuchtung von der Fa. Bergmeister vorgestellt und von den Mitgliedern des Stadtrates befürwortet.

Anschließend wurde die denkmalrechtliche Genehmigung für das Vorhaben beantragt. Diese liegt zwischenzeitlich vor.

Die Kosten für die Beleuchtung belaufen sich auf ca. € 17.000,-- und werden durch Spenden mitfinanziert. Bis jetzt sind ca. € 7.000,-- Spendengelder eingegangen.

Die Beauftragung an die Bayernwerke AG und die Fa. Bergmeister ist erfolgt.
Die Inbetriebnahme der Beleuchtung ist für den 20. Juni 2016 vorgesehen.

Der Sachstandsbericht wurde von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

2. Beschilderung am FÜ Münchener Straße (Kreuzungsbereich Schwedenanger – Ulrichstraße)

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 10.02.2015 forderte StR Schedo die Verwaltung auf, den FÜ im Kreuzungsbereich Schwedenanger – Ulrichstraße besser sichtbar zu machen, da es dort lt. Schulweghelfer zu einer erhöhten Zahl an Rotlichtverstößen kommt. Daraufhin wurden mit Zustimmung des TA am 10.03.2015 die beidseitig bestehenden Vz. 131 StVO (Lichtzeichenanlage) auf gelbe, fluoreszierende Schilder montiert, um so die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf die Fußgängerampel zu erhöhen.

Die untere Straßenverkehrsbehörde hat die Stadt nun aufgefordert, diese Zeichen zu entfernen. Das Bayerische Staatsministerium des Inneren (BStMI) weist darauf hin, dass zwingend gebotene Verkehrszeichen in der einheitlichen Form gem. StVO zu gestalten und aufzustellen sind. Durch die Aufstellung von Verkehrszeichen auf grün-gelb reflektierenden Trägerflächen werden die Verkehrsteilnehmer nach Ansicht des BStMI zu der Einschätzung verleitet, nur noch besonders auffällig gestaltete Verkehrszeichen zu beachten. StVO-konformen Verkehrszeichen hingegen sei nur noch eine geringere Bedeutung zuzumessen. Aus diesem Grund behält sich das BStMI die Genehmigung solcher Verkehrszeichen vor, mit dem Hinweis, diese nur noch „an besonderen Unfallschwerpunkten“ zu genehmigen.

Das BStMI hat zwischenzeitlich die Unfallkommissionen der Landkreise zur Aufstellung solcher Verkehrszeichen ermächtigt. Eine nachträgliche Genehmigung für die bestehende Beschilderung wurde uns nicht in Aussicht gestellt, da es sich aus Sicht des Landratsamtes um keinen Unfallschwerpunkt handelt.

2.2 Diskussion:

StR Mühlfenzl verweist auf einen gestellten Antrag der Grünen-Fraktion für Tempo 30 in der Münchener Straße, der vom TA abgelehnt wurde. Begründet wird der Antrag erneut mit dem Verweis auf mögliche Geschwindigkeitsreduzierungen im Bereich von Pflegeheimen und Krankenhäuser. Herr Mühlfenzl hat über einen Antrag gelesen, den die Frauenunion evtl. an Stellen wird. Ein solcher Antrag liegt der Stadtverwaltung derzeit nicht vor. Sobald dieser vorliegt, bittet Herr Mühlfenzl, soll dieser im Technischen Ausschuss behandelt werden.

StR Otter stellt den Antrag, die Schilder an Ort und Stelle zu belassen, bis das Landratsamt weitere Schritte einleitet. Dann soll erneut im Technischen Ausschuss über das Thema beraten werden.

2.3 Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt mit 6:3 dafür, die Schilder zu belassen, bis das Landratsamt weitere Schritte einleitet.

3 Mobilfunkanlage Anfrage der Telefonica Germany GmbH vom 30.03.2016.

Die Bauverwaltung trägt vor, dass die Telefonica eine Anfrage an die Stadt für die Errichtung eines Mobilfunkmastes gestellt hat und stellt infrage, ob weitere Mobilfunkanlagen auf dem Aussichtsturm sinnvoll sind. Der Suchkreis für die Anlage wird den Ausschussmitgliedern gezeigt (Im Zentrum des Suchkreises befindet sich das Lager Aldi im Gewerbegebiet Nord). Herr Spindler schlägt vor, den Suchkreis abzulehnen und alternativ den Aussichtsturm vorzuschlagen, da sich hier bereits Mobilfunkanlagen befinden. Zudem wäre der Mast evtl. vom Aussichtsturm später zu sehen.

Aus der Mitte des Ausschusses besteht keine Zustimmung zum vorgetragenen Vorschlag der Bauverwaltung und stellt in Frage ob weitere Mobilfunkanlagen auf dem Aussichtsturm sinnvoll sind. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Telefonica in Kontakt zu treten und den genau geplanten Standort abzufragen. Es soll auch geprüft werden, ob der Bebauungsplan die Errichtung von Masten zulässt.

4. Sachstandsbericht Einspeisevergütung BHKW

Im Zuge der Optimierung des Istzustands der Heizzentrale in der Baldestraße, hat sich der Bauamtsmitarbeiter Herr Siebel (Klimaschutzmanager) mit den Bestandteilen der Einspeisevergütung für das Biogas- BHKW befasst.

Die Anlage wird nach EEG 2012 gefördert und ist seit Winter 2013 in Betrieb. Für jede eingespeiste Kilowattstunde Strom erhielt die Stadt, gemäß einer Entscheidung der zuständigen Stellen in 2013, bis März dieses Jahres €14,99 Cent/kWh.

Die aufwendige Überprüfung der komplexen Vergütungsregelungen hat eine Korrektur des Gasaufbereitungsbonus und einen Anspruch auf Vergütungserhöhung (bzgl. Einsatzstoffe der Biogasherstellung) ergeben: +7,96ct/kWh für ca. 1,3 Mio. kWh in diesem Zeitraum.

Der Biogas-Zertifikate-Handel und die Deutsche Energieagentur in Berlin unterstützten Herrn Siebel mit Stellungnahmen und erforderlichen Umweltgutachten, sodass mit den zuständigen Stellen eine Korrektur rückwirkend ab Inbetriebnahme verhandelt werden konnte. Diese steht noch unter Vorbehalt bis Herbst 2016.

In Summe hat die Stadt für die Jahre 2013-2015 bereits eine Nachzahlung von ca. € 120.000.- erhalten (trotz Vorbehalts). Die künftigen Einnahmen dürften sich um ca. €40.000.- jährlich erhöhen.

5. Jahrestag der Städtebauförderung

Herr Spindler weist die Mitglieder des Ausschusses vorab auf die Veranstaltung der Jahrestagung der Städtebauförderung Oberbayern 2016 hin, welche am 7. Juni 2016 in Ebersberg stattfinden wird. Eine offizielle Einladung wird noch an den Stadtrat verteilt, sobald diese von der Regierung von Oberbayern vorliegt.

TOP 8.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

StRin Platzer fragt nach dem Sachstand der Markierungen für den Parkplatz vor dem Gerichtsgebäude.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 19:40 Uhr

Stadt Ebersberg, den 02.05.2016

Ried
Sitzungsleiter

Spindler (TOP 7,8)

Stalla
Schriftführer/in (TOP 1-6)