

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 20. September 2016

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
 Schriftführer/in: Stalla

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Will	Mitglied	X		(Vertreter für SR Goldner)
SR Goldner	Mitglied		X	

zusätzlich anwesend:

SR Schedo	Zusätzliche Einladung	X		
SR Schmidberger	Zusätzliche Einladung	X		

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

Stellungnahme im Rahmen des Rederechtes zu Punkt 8 der Sitzung von Herrn Gerd Otter:
 Herr Gerd Otter, der in der Sache Bebauung Bahnhofstraße B-Plan Nr. 192.1 Bahnhofstraße-Nord II unmittelbar betroffen ist bittet zu Beginn der Sitzung um das Wort.
 In seinen Ausführungen erläutert Herr Otter, dass die Baumaßnahme zu hoch sei und den Blick auf die Kirche insbesondere das Kirchenschiff verwehre, der bei der ehemaligen Bebauung vorhanden gewesen sei. Herr Otter bezeichnet das Bauvorhaben als großen Fehler und hätte es für richtig gehalten hierfür einen Wettbewerb auszuloben.
 Wichtig ist für Herrn Otter dass die Bürger über die Auslegung des Bebauungsplanes über die Presse informiert werden. Er wünscht sich eine rege Beteiligung.
 Herr Otter bittet um Aufnahme in das Protokoll.

TOP 1.**Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Wohnhäusern auf den Grundstücken FINr. 747/19 und 747/20 Gmkg. Ebersberg, Wendelsteinstraße 27 und 29**

öffentlich

Sachverhalt:

Der Antragsteller bewohnt den Altbestand Wendelsteinstraße 29 (Fl.Nr. 747/19). Er hat das westliche Nachbargrundstück Wendelsteinstraße 27 (Fl.Nr. 747/18) dazu erworben und wünscht sich eine Neuaufteilung der Fläche. Die Bauvoranfrage wird in Verbindung mit dem Antrag gestellt, den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 19.2 „Alpenstraße/Ringstraße“ zu ändern und zu erweitern.

Hierzu werden folgende Fragen gestellt:

1. Der gültige Bebauungsplan Nr.19.2 regelt das Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke mit den Flurnummern 747/19 und 747/20 wie folgt: GR 180 m², WHF 6,25m, F0 / bzw. WHF 4,75 m, FHF 7,05 m, SD 30°. Können diese Richtwerte auch für das Grundstück Wendelsteinstraße 27 (Flurnummer 747/18) angesetzt werden?
 Aus Sicht der Bauverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken.
2. Für das Grundstück Wendelsteinstraße 29 (Fl.Nr. 747/19) ergibt sich aus den Regelungen des Bebauungsplanes Nr.19.2 eine relativ hohe Baudichte: GRZ = 0,31 / GFZ = 0,62. Auf diesem Grundstück dürfen zwei Einzelhäuser mit je 180 m² Grundfläche und zwei Vollgeschossen errichtet werden. Der Antragsteller möchte nun für beide Grundstücke eine aufgelockerte Bebauung vorschlagen, die drei gleichmäßige Parzellen bei einer gleichbleibenden Grundfläche von 180 m² vorsieht. Dadurch reduziert sich die GRZ pro Parzelle auf 0,24 und die GFZ auf 0,48.Kann diesem Vorschlag zugestimmt werden?
 Aus Sicht der Bauverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken.
3. Im gültigen Bebauungsplan Nr.19.2 liegen die beiden schlanken Baufenster des Grundstückes Wendelsteinstraße 29 (Fl.Nr. 747/19) in Nord-Süd-Richtung. Die Längsseiten der Häuser folgen damit dem Südhang, was an sich unüblich ist. Breitere Baufenster würden es ermöglichen, auch quer zum Hang in Ost-West-Richtung bzw. den Altbeständen vergleichbar zu bauen und künftige Gebäude individuell dem Geländeverlauf anzupassen. Kann unter diesem Aspekt den breiteren Baufenstern, wie dargestellt, zugestimmt werden?
 Aus Sicht der Bauverwaltung wird dies begrüßt, da im weiteren Verlauf der Wendelsteinstraße die Gebäude ebenfalls diese Ausrichtung vorweisen.
4. Der gültige Bebauungsplan Nr.19.2 regelt für das Grundstück Fl.Nr. 747/19, Wendelsteinstraße 29, die Lage der Garagen wie folgt: Für das östliche der beiden möglichen Neubauten liegen sie an der Nordostecke des Grundstücks mit Zufahrt von der Ringstraße, für das westliche Gebäude liegen sie im Süden an der Wendelsteinstraße, wo sich auch derzeit die Garagen beider Altbestände befinden. Es wird vorgeschlagen, die Lage der Garagen so zu belassen. Der Antragsteller möchte den Baukörper der Garagen architektonisch ansprechend und im Kontext mit einem großzügigen Entree gestalten. Kann für das mittlere und westliche Gebäude der Lage der Garagen entlang der Wendelsteinstraße zugestimmt werden?

- Aus Sicht der Bauverwaltung sollten die Nebenanlagen für die beiden westlichen gelegenen Parzellen an der mittigen Grundstücksgrenze per Grenzbebauung in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet werden. Bei dem vorliegenden Vorschlag besteht aus stadtplanerischer Sicht die große Gefahr, auch aufgrund der südlich gelegenen Bebauung, dass ein sehr unattraktiver und „abgeschlossener“ Straßenraum entsteht. Eine weitere Möglichkeit wäre, den Raum für Nebenanlagen entlang der Straße auf 6 m zu begrenzen.

Aus Sicht der Bauverwaltung sollte darauf geachtet werden, dass die Homogenität der Bebauung auch in Zukunft für die nördliche Bebauung der Wendelsteinstraße beibehalten wird. Insbesondere die angedachten Nebenanlagen werden in der Größe als problematisch gesehen.

Diskussionsverlauf:

Seitens der Ausschussmitglieder wurde die Bauvoranfrage positiv diskutiert. Lediglich die Garagenanordnung sollte überarbeitet und im Bebauungsplan genau festgelegt werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig den Bebauungsplan Nr. 19.2 zu ändern und fasst den Einleitungsbeschluss.

Vorher ist mit dem Bauwerber ein städtebaulicher Vertrag zur Planungskostenübernahme abzuschließen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 2.

Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1995/1, Gmkg. Ebersberg, Hörmannsdorf

öffentlich

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage vor. Das bestehende Grundstück soll mittig geteilt werden. Der geplante Neubau wird im südlichen Grundstücksteil entstehen.

Der Antragsteller möchte ein eingeschossiges Gebäude mit einem Satteldach (Dachneigung 12°) mit einer Grundfläche von ca. 21 x 10 Metern errichten. Die Zufahrt erfolgt über die südliche Ortsstraße.

Die erforderlichen zwei Stellplätze für ein Einfamilienhaus werden in einer Doppelgarage nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorbescheid zugestimmt werden, da sich in der näheren Umgebung ähnliche Baukörper befinden.

Sollte das Bauvorhaben auf diesem Grundstücksteil vom Landratsamt bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet werden, besteht die Möglichkeit z.B. eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Die Erschließung des Hinterliegergrundstücks muss gesichert sein und nachgewiesen werden.

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorbescheid einstimmig zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen, vorausgesetzt die Erschließung des hinter liegenden Grundstücks ist gesichert und nachgewiesen.
2. Gegebenenfalls wird – nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages – der Einleitungs- bzw. Auslegungsbeschluss für die o.g. Satzung gefasst. Die Kosten hierfür hat der Bauwerber zu tragen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1861/3, Gmkg. Ebersberg, Aßlkofener Straße 13

öffentlich

Sachverhalt:

Das bestehende Einfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 1861/3, Gmkg. Ebersberg, soll abgebrochen werden und durch einen Neubau ersetzt werden. Hierzu liegt ein Antrag auf Vorbescheid vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne 16 – Aßlkofener Straße - und 78 – Änderung des Bebauungsplanes Aßlkofener Straße -.

Der Bauherr möchte folgende Fragen durch seinen Antrag geklärt wissen:

- Wird der Errichtung des Gebäudes mit Lage, Abmessungen und Höhenentwicklung gem. den Angaben im Eingabeplan zugestimmt?
- Wird der Überschreitung der GFZ zugestimmt?

Das geplante Gebäude liegt innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Bauraumes (Lage und Größe), die Höhenentwicklung E + 1 (DG darf kein Vollgeschoss sein) wäre ebenso zulässig.

Für die geplante GFZ von 0,57 wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 78 erforderlich, da die zulässige GFZ von 0,35 überschritten wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann die beantragte Befreiung erteilt werden, da sie städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sie mit den öffentlichen und nachbarlichen Belangen vereinbar ist. Zudem haben die angrenzenden Nachbarn dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt der beantragten Befreiung im Rahmen des Vorbescheides einstimmig zu und erteilt zum Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Beim Doktorbankerl 26, FINr. 597/62, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 185 – Beim Doktorbankerl.

Anstelle einer Doppelgarage möchte der Bauherr die Wohnfläche im EG zur Garage hin erweitern.

Aus Sicht der Verwaltung ist dies vorstellbar, da sich die Kubatur des Gesamtgebäudes durch eine Wohnnutzung dieser Fläche nicht unterscheidet. Diese Erweiterung erfordert jedoch zwei Befreiungen von folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Die beantragte GR beträgt 94,01 m² (festgesetzt sind max. 77 m²) und die beantragte GF beträgt 171,05 m² (festgesetzt sind max. 154 m²).
- Die Baugrenze des Wohngebäudes wird nach Osten hin überschritten und erstreckt sich auf eine für Garagen- und Nebenanlagen festgesetzte Fläche.

Diese Befreiungen können erteilt werden, da sie städtebaulich vertretbar sind, sie den Grundzügen der Planung nicht widersprechen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden in der Garage und einem offenen Stellplatz nachgewiesen.

Beschluss:

Einstimmig erteilt der Technische Ausschuss sein Einverständnis zu den erforderlichen Befreiungen und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1861, Gmkg. Ebersberg, Wallbergstr.

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Für dieses Grundstück liegt ein Vorbescheid vom 05.11.2015 vor, wonach für diesen Bereich des Grundstückes ein Doppelhaus mit einer Grundfläche von 11,00 m x 15,30 m und einer Wandhöhe von 6,00 m zulässig ist.

Der vorliegende Bauantrag weicht von diesem Vorbescheid in folgenden Punkten ab:

- Der Bauherr errichtet ein Einfamilienhaus, kein Doppelhaus.
- Die neu geplante Grundfläche weist die Maße 12,11 m x 13,36 m auf.
- Die Wandhöhe wird durch die neue Dachform (Walmdach) auf 6,12 m erhöht.

Trotz der Veränderungen gegenüber dem Vorbescheid sind aus Sicht der Verwaltung die Einfügekriterien des § 34 BauGB erfüllt.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden in einer Doppelgarage nachgewiesen.

Die angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Einstimmig erteilt der Technische Ausschuss dem Bauvorhaben seine Zustimmung und das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 6.

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1746, Gmkg. Oberndorf, Ruhensdorf 5

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen.

Das Bauvorhaben liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist daher derzeit nicht genehmigungsfähig. Aktuell wird die Entwicklungssatzung 204 – Ruhensdorf - ausgelegt. Nach Satzungsbeschluss kann das Grundstück voraussichtlich als Innenbereich gem. § 34 BauGB behandelt werden.

Der Bauwerber möchte, um Zeit zu sparen, schon jetzt eine Behandlung im Technischen Ausschuss.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück in zwei Einzelgaragen nachgewiesen. Ein Teil der Abstandsflächen der Garage im Süden wird vom Nachbarn übernommen. Eine entsprechende Übernahmeerklärung liegt vor. Die angrenzenden Nachbarn der FINr. 1746, Gmkg. Oberndorf, haben den Antrag unterschrieben.

Derzeit ist das Grundstück weder verkehrlich noch kanaltechnisch erschlossen, da im Westen ein Fremdanliegergrundstück zwischen Straße/Kanal und dem zu bebauenden Grundstück liegt. Der Nachweis über entsprechende Dienstbarkeiten für FINr. 1746, Gmkg. Oberndorf liegen dem Bauamt nicht vor, sind aber nach mündlicher Aussage des Antragstellers vorhanden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass jedes Gebäude einen eigenen Anschluss für Kanal/Wasser am Hauptkanal der Stadt vorweisen muss.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der Nutzung in die umliegende Bebauung ein.

Diskussionsverlauf:

Nach eingehender Diskussion über fehlende Unterlagen, insbesondere Dienstbarkeiten, die zur Genehmigung benötigt werden wurde der Beschluss gefasst.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben, vorbehaltlich des Nachweises der notwendigen Dienstbarkeiten (Kanal/Wasser, sowie Geh- und Fahrrecht), unter der auf-schiebenden Bedingung zu, dass die Entwicklungssatzung Nr. 204 in Kraft tritt. Inzwischen fand die Klärung der notwendigen Dienstbarkeiten und Nachweise statt. Die notwendigen Dienstbarkeiten liegen vor.

9 Ja : 1 Nein

TOP 7.

Aufhebung Außenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 127 Ruhensdorf;

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Vorgeschichte:

Am 14.06.2016 wurde der Beschluss für die Aufhebung der Außenbereichslückenfüllungssatzung Ruhensdorf Nr. 127 in der Fassung vom 14.06.2016 und der Entwurf i.d.F.v. 14.06.2016 gebilligt. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 29.06.2016 bis 13.07.2016 durchgeführt.

1. Keine Rückmeldung haben abgegeben

- 1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 1.2 Deutsche Telekom AG, München
- 1.3 Deutsche Funkturm GmbH, München
- 1.4 Freiwillige Feuerwehr, Ebersberg
- 1.5 Stadtgärtnerei Ebersberg
- 1.6 Stadt Grafing
- 1.7 Vermessungsamt Ebersberg
- 1.8 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
- 1.9 Bayerischer Bauernverband, München
- 1.10 E.ON Netz GmbH, Bamberg
- 1.11 Amt für ländliche Entwicklung, München
- 1.12 Erdgas Südbayern, Traunreut
- 1.13 Kreisheimatpfleger Hr. Krammer, Ebersberg
- 1.14 Bund Naturschutz Ebersberg
- 1.15 Landesjagdverband Bayern e.V.
- 1.16 Wasser- und Bodenverband Ebersberg
- 1.17 Bayernwerk AG Assetmanagement, München

2. Keine Einwände / Bedenken haben abgegeben:

- 2.1 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft, Schreiben vom 06.07.2016
- 2.2 Bayernwerk AG, Netzcenter Ampfing, Schreiben vom 29.06.2016 (per E-Mail)
- 2.3 Landratsamt Ebersberg, Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 13.07.2016 (per E-Mail)
- 2.4 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 08.07.2016 (per E-Mail)
- 2.5 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 04.07.2016
- 2.6 Landratsamt Ebersberg, staatl. Bauverwaltung, Schreiben vom 20.07.2016
- 2.7 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 20.07.2016
- 2.8 Staatliches Bauamt, Rosenheim, Fachbereich Straßenbau, Schreiben vom 29.06.2016 (per E-Mail)
- 2.9 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 30.06.2016 (per E-mail)
- 2.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 08.07.2016 (per E-Mail)
- 2.11 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München, Schreiben vom 01.07.2016 (per E-Mail)
- 2.12 Markt Kirchseeon, Schreiben vom 30.06.2016
- 2.13 Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 30.06.2016
- 2.14 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, München, Schreiben vom 19.07.2016

3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

- 3.1 Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 20.07.2016

Behandlung der Stellungnahmen:

- 3.1 Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde,

Schreiben vom 20.07.2016

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehe Einverständnis mit der Aufhebung. Es wird darauf hingewiesen, dass immissionsschutzfachliche Konfliktfälle bei zukünftigen Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten seien.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf besteht nicht.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Diskussionsverlauf:

Es gab keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Den Behandlungsvorschlägen wird zugestimmt.
2.
Die Aufhebung der Außenbereichslückenfüllungssatzung Ruhensdorf Nr. 127 in der Fassung vom 14.06.2016 wird als Satzung beschlossen.
3.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 8.

Bebauungsplan Nr. 192.1 Bahnhofstraße-Nord II Vorstellung der in Teilbereichen geänderten Planung

öffentlich

Sachverhalt:

Die Bauverwaltung hat sich zusammen mit dem beratenden Architekten Herrn Molenaar um eine Verbesserung der Fußwegsituation entlang der Bahnhofstraße bemüht. Durch Gespräche mit den Eigentümern und dem Büro Persch konnte die städtebauliche Situation aus Sicht des Bauamtes entscheidend verbessert werden. Auch wurden die vom TA gewünschten Änderungen in die aktuelle Planung eingearbeitet. Herr Molenaar erläutert die Änderungen und deren städtebaulichen Auswirkungen im Einzelnen.

Diskussionsverlauf:

Eingangs erläutert Herr Molenaar, dass die Fassaden noch zu überarbeiten sind und in einem weiteren Schritt mit dem Planer noch abgestimmt werden. Herr Molenaar stellt die räumliche Wirkung der Bebauung an der Bahnhofstrasse mit Hilfe einer Computersimulation vor. Diese Untersuchungen werden von Herrn Molenaar in einer Stellungnahme für die Regierung zusammengefasst.

Unter den Ausschussmitgliedern wurde nach der Vorstellung über die Höhe, Blickbeziehungen und Gehweg eingehend diskutiert.

Positiv wurde die Betreuung durch Herrn Molenaar gesehen, insbesondere für die Gestaltung der Fassade.

Seitens StR Schechner wurde der Antrag zur Abstimmung gestellt den Gehweg auf der gesamten Länge auf 2 m Breite herzustellen, ohne in den Straßenraum einzugreifen. Die fehlende Fläche im Bereich Haus C-D solle zu Lasten der Privatfläche hergestellt werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt einstimmig dafür, dass die Planung des Gehweges durchgehend auf eine Breite von 2 m zu Lasten der Privatgrundstücke abgeändert wird.

9 Ja : 0 Nein

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dafür, dass die Planung mit geändertem Gehweg Grundlage für das Bauleitplanverfahren ist und ausgelegt wird.

9 Ja : 0 Nein

TOP 9.

**Sparkassengebäude Fußgängerzone
Bericht zur Fassadengestaltung**

öffentlich

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 09.06.2015 hat der Technische Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben ohne Einschränkungen erteilt aber darum gebeten, die Fassade erneut vorzustellen. Das Büro Garbe + Garbe informiert den Ausschuss über die Ausführung der Fassade des Sparkassengebäudes. Das die Stadt beratende Büro Molenaar und Molenaar wird zur Planung ebenfalls Stellung nehmen.

Diskussionsverlauf:

Herr Garbe stellt an 2 Ansichten die geänderte und mit der Bauverwaltung abgestimmte Fassade vor. Im Vergleich zur Eingabe wurden die durchgängigen Fensterbänder strukturiert. Herr Molenaar nimmt zur Materialität der Fassade (vorgehängte stufenlose Glasfassade) Stellung. Seiner Ansicht nach ist die Fassade ein lebendiges sich durch das Licht veränderndes Juwel.

Positiv wurde von den Ausschussmitgliedern die veränderte Farbgebung des obersten Stockwerkes bewertet.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist für den Herbst 2017 geplant.

TOP 10.

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion
Wohnungen für anerkannte Asylbewerber
Schaffung von bezahlbarem Wohnraum**

öffentlich

Sachverhalt:

Am 20.04.2016 wurde von der SPD- Stadtratsfraktion Ebersberg der Antrag „Wohnungen für anerkannte Asylbewerber; Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ eingereicht.

Zu Nr. 1 des Antrages

Es wurden bereits Gespräche sowohl mit Vertretern der Diakonie geführt, die sich vorstellen könnten, hier eine Bebauung umzusetzen. Eine Option wäre auch, die Fläche der derzeit vorhandenen Bebauung ebenfalls neu zu überplanen, um das Grundstück optimal zu nutzen.

Auch mit Herrn Dr. Böhm wurden aus aktuellem Anlass Gespräche geführt (Thema „Überbauung von Parkplätzen“). Herr Böhm sieht das Grundstück und die Lage wenig geeignet, um das von Ihm favorisierte Konzept der Überbauung von Parkplätzen umzusetzen.

Grundsätzlich sollte aus Sicht der Bauverwaltung die Wertstoffinsel, als eine der am Meisten genutzten, unbedingt erhalten bleiben. Eine Verlegung innerhalb der besagten Flächen ist sicherlich möglich. Auch den vorhandenen öffentlichen Parkplätzen wird eine hohe Priorität gegeben.

Diskussionsverlauf:

StRin Platzer stellt den Antrag der SPD Fraktion vor. Hierbei wird erwähnt, dass der Landkreis eine Kommunale Wohnbaugesellschaft im Herbst konstituiert. Die Wohnbaugesellschaft beabsichtigt gemeindeeigene Grundstücke für sozial Schwache mit Wohnbebauung zu überplanen, zu bauen und mit Mitspracherecht der Gemeinden zu betreiben. Nach 20 Jahren Betriebszeit übernehmen Grundstück und Gebäude die jeweiligen Gemeinden. Seitens der Mitglieder wurde zu Bedenken gegeben, dass nach 20 Jahren die Gebäude sanierungsbedürftig sein werden. Bereits 6 Gemeinden haben Grundstücksvorschläge eingereicht.

BGM Brilmayer gibt zu dem Vorschlag den Park und Ride Platz an der Bahn zu überbauen zu Bedenken, dass dieser Platz im Besitz der Bahn ist und Verhandlungen sich äußerst schwierig gestalten. Unter den Mitgliedern des TA wurde dieser Vorschlag negativ diskutiert.

Zu dem Grundstück an der Eberhardstraße erläutert BGM Brilmayer, dass zusätzlich das angrenzende Grundstück Baldestraße 1 mit einbezogen werden könne. Hier wurden bezüglich der Parkplätze und der Wertstoffinsel Bedenken geäußert.

Grundsätzlich wurde der Vorschlag mit dem Landkreis Kontakt aufzunehmen positiv gewertet.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, Gespräche mit dem Landkreis bezüglich der Wohnbaugesellschaft zu führen, und das Grundstück an der Eberhardstraße incl. Baldestraße 1 vorzuschlagen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 11.

Sachstand Hallenbad Sanierung;

a) Vorstellung technische Überprüfung

b) Vorstellung Betonuntersuchung

öffentlich

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sanierung des Hallenbades wurden 2 Untersuchungen veranlasst. Vom Büro ISH Ingenieurbüro Schinkinger Heise, Mühldorf, wurde die Schwimmbadtechnik, vom Büro KBB Kompetenzzentrum Bautenschutz & Bausanierung, Ebersberg, die Betonkonstruktion untersucht. Die Vorstellung erfolgt jeweils durch einen Vertreter der Büros. Die sehr umfangreichen Unterlagen können auf Wunsch zugesendet werden.

Diskussionsverlauf:

Herr Heise vom Büro ISH stellt die Schwimmbadtechnik vor und kommt zum Entschluss, dass die Technik, vor allem die Badewasseraufbereitung dem Stand der Technik entspricht. In seinen Er-

läuterungen gibt er eine vorläufige Grobeinschätzung der Sanierung der Technik an. Sanierungen müssen durchgeführt werden bei Badewasseraufbereitung, Lüftungsanlage, Heizung und Sanitär. Eine grobe Kostenschätzung ergibt sich mit ca. 600.000.- € netto. In seinem Vortrag ist klar dargestellt, dass eine Sanierung einem Abbruch und Neubau vorzuziehen ist.

Herr Weber jun. erläutert anschließend die Überprüfung der tragenden Betonkonstruktion. Bereits im Jahr 2010 wurden die ersten Untersuchungen durchgeführt und entsprechende Sanierungen ausgeführt, so dass momentan die Konstruktion für die nächsten Jahre standsicher ist. Auch das Büro KBB kommt zum Entschluss, dass die Konstruktion erhalten werden soll. Nach kurzer Diskussion im technischen Ausschuss über den Umfang der Sanierungsarbeiten und dadurch sich ergebenden Beauftragungsart wurde der Beschluss gefasst die weiteren Schritte zur Sanierung einzuleiten.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig das Hallenbad zu sanieren und beauftragt die Verwaltung die notwendigen Vergaben zur Beauftragung der Architekten und Ingenieure durchzuführen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 12.

Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Hierzu lag kein Antrag vor.

TOP 13.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

1. Antrag Freie Wähler zur Verbesserung der sanitären Verhältnisse im Neuen Friedhof.
Die Verwaltung wurde beauftragt die gegebene Situation zu verbessern. Zur gegebenen Zeit wird berichtet.
2. Nachfrage StRin Will nach dem Stand der Genehmigung Photovoltaik auf dem Museum Wald und Umwelt:
Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass eine Stellungnahme seitens der Genehmigungsbehörde zum momentanen Zeitpunkt negativ ausfallen müsste, da das Denkmalamt bei positivem Bescheid eine rechtsaufsichtliche Prüfung angekündigt hat. Seitens des Landrates Niedergesäß besteht weiterhin die Bereitschaft das Vorhaben zuzulassen. Mitte Dezember findet hierzu mit dem kürzlich neu ernannten Generalkonservator ein Termin zur Klärung statt.
3. Nachfrage StR Mühlfenzel zur Sanierung Südumgehung:
Seitens der Verwaltung wird berichtet, dass diese Baumaßnahme auf unbestimmte Zeit verschoben wurde, lediglich die Dämme der Brücke nach Oberlaufing werden dieses Jahr noch saniert.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 21:38 Uhr

Stadt Ebersberg, den 04.10.201629.01.2018

Brilmayer
Sitzungsleiter

Pfeifer, Stalla