

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Ferienausschusses
vom Dienstag, 22. August 2017

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
 Schriftführer: Herr Ipsen

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Gressierer	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		anwesend ab TOP 11
SR Otter	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		
SR Schmidberger	Mitglied	X		
SR Will	Mitglied	X		

zusätzlich anwesend:

3. Bgm. Riedl	Zusätzliche Einladung	X		
---------------	--------------------------	----------	--	--

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

TOP 1.

**Tektur zum Anbau eines Balkons und eines Wintergartens auf dem Grundstück,
 FINr. 1456/6, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung 1b**

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Anbau eines Balkons mit einer Tiefe von 1,40 m und eines Wintergartens mit einer Tiefe von 2,30 m über die gesamte Hausbreite von 7 m auf der südöstlichen Seite des bestehenden Einfamilienhauses.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten BPl. 70 – Anzinger Siedlung (1984) sowie des einfachen BPl. 70.1 – Änderung Anzinger Siedlung (2006).

Das Bauvorhaben erfordert folgende Befreiungen von Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne:

- Befreiung vom festgesetzten Bauraum (Überschreitung des Bauraumes)
- Befreiung von den Festsetzungen zur GRZ (zulässig 0,25, beantragt 0,40).

Im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne wurden in der Vergangenheit bereits mehrere vergleichbare Befreiungen erteilt. Auch die Baugenehmigung für das bestehende Hauptgebäude beinhaltet diese Befreiungen.

Die Befreiungen können erteilt werden, da sie den Grundzügen der Planung nicht widersprechen und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmt den beantragten Befreiungen und somit dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 2.

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück, FINr. 124/18, Gmkg. Ebersberg, Nähe der Münchener Straße

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und überdachtem Stellplatz.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Das geplante Einfamilienhaus fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Abstandsflächen im westlichen Grundstücksbereich liegen derzeit noch auf dem Nachbargrundstück FINr. 129, Gmkg. Ebersberg, welches ebenso im Besitz des Bauherrn ist. Zudem ist geplant, die Grundstücksgrenze nach Westen hin zu verschieben, um die Abstandsflächen in der Zukunft rechtmäßig auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück in einer Garage mit einem angebauten überdachten Stellplatz nachgewiesen.

Die Zufahrt erfolgt südlich zur Dr.-Wintrich-Straße über das ebenfalls eigene Grundstück FINr. 129, Gmkg. Ebersberg.

Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Antrag auf Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 854/6, Gmkg. Ebersberg, Floßmannstraße 4

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelgarage auf der Nordseite des Grundstückes.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Die Doppelgarage mit den Außenmaßen 9 m x 6 m und einer Wandhöhe von 3 m soll an der nördlichen und östlichen Grundstücksseite grenznah errichtet werden und ist als Grenzgarage i.S. des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO beantragt. Da die geplante Garage jedoch die insgesamt zulässige Grenzbebauung überschreitet (9 m pro Grundstücksseite bei einer Grundstückslänge von über 42 m - hier: 44,50 m), hat der Bauherr hierzu eine Abweichung beantragt. Die Gesamtlänge der künftigen östlichen Grenzbebauung bemisst sich auf insgesamt 11,27 m, da sich auf dem Grundstück bereits eine Garage mit einer Länge von 5,27 m auf der Grundstücksgrenze befindet.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Grundsätzlich wird das Bauvorhaben positiv bewertet, da versucht wird, die parkenden Fahrzeuge von den öffentlichen Verkehrsflächen im Interesse des fließenden

den Verkehrs fernzuhalten, besonders hier im Schulbereich, wo parkende Autos eine erhebliche Behinderung darstellen.

2. An der Nordwestgrenze des Grundstückes wäre diese Garage als Grenzbebauung nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Länge von 9 m ohne Abweichung zulässig. In diesem Bereich des Grundstückes befindet sich jedoch eine Blautanne mit einem Stammumfang von 1,60 m, die dort erhalten bleiben soll.
3. Die Garage wird mit einem Abstand von 0,75 m zur nördlichen und 0,50 m zur östlichen Grundstücksgrenze errichtet. Der Tatbestand der grenznahen Bebauung gilt als erfüllt. Gemäß Kommentar Simon/Busse zu Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO ist ein Abrücken von der Grundstücksgrenze soweit zulässig, dass der erforderliche Dachvorsprung, die Dachrinne oder das Regenfallrohr auf dem eigenen Grundstück liegen.
4. Bis auf einen Nachbarn haben alle dem Bauvorhaben zugestimmt. Ein Nachbar hat schriftlich Einwände gegen das Bauvorhaben erhoben. Er befürchtet eine Verschattung seines Grundstückes über mehrere Monate im Jahr. Er fordert einen Grenzabstand von mindestens 3 Metern. Grundsätzlich hat er darauf keinen Rechtsanspruch, da grundsätzlich nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO eine Grenzbebauung von 9 m zulässig ist.

Diskussionsverlauf:

Hinweis: Stadtrat Otter ist gemäß Artikel 49 GO nicht persönlich beteiligt.

Beschluss:

Nach Abwägung der nachbarlichen Interessen und der öffentlichen Belange erteilt der Ferienausschuss der Abweichung und damit dem Bauvorhaben seine Zustimmung.

9 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Abbruch eines landwirtschaftlichen Geräteraumes und einer Maschinenhalle mit Wiedererrichtung beider Gebäude, FINr. 1656, Gemarkung Ebersberg, Aßlkofen 5

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt sind der Abbruch eines landwirtschaftlichen Geräteraumes und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, sowie die Wiedererrichtung der beiden Gebäude in leicht abgeänderter Form.

Die neue Maschinenhalle wird bestandsgleich errichtet. Auf der Nordseite der Maschinenhalle kann der Bauherr die Abstandsflächen nicht auf dem eigenen Grundstück nachweisen. Es liegt hierzu eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des angrenzenden Nachbarn (FINr. 1658, Gmkg. Ebersberg) vor.

Der abzubrechende Geräteraum verfügt über eine Grundfläche von ca. 20 m² und wird durch einen größeren Geräteraum mit einer Grundfläche von ca. 63 m² ersetzt.

Es handelt sich hierbei um zwei privilegierte Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmt den Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 722/7, Gmkg. Ebersberg, Moosstefflstr. 1

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses, als Ersatzbau für das noch bestehende Gebäude (Abbruch ist bereits beantragt).

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Das geplante Einfamilienhaus fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die erforderlichen vier Stellplätze für den Neubau und für das bestehende Einfamilienhaus werden auf dem Grundstück als offene Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 6.**Veröffentlichung von Sitzungsniederschriften**

öffentlich

Sachverhalt:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04. Juli 2017 beschlossen, die Sitzungsniederschriften künftig wieder mit Sachverhalts- und Diskussionsverläufen sowie ggfs. Nennung von Namen von Stadträten zu veröffentlichen. Dieses Vorgehen sollte mit dem Landesbeauftragten für den Datenschutz abgestimmt werden.

Daraufhin hat der Landesbeauftragte im Gegensatz zu einem früheren Schreiben Handlungsmöglichkeiten für die Kommunen aufgezeigt.

Danach können Kommunen Sachverhalte und Wortbeiträge auch im Internet veröffentlichen und die Namen von Ratsmitgliedern und sogar hinzugezogenen Personen veröffentlichen, einer besonderen Zustimmung dazu bedarf es dafür nicht. Lediglich die Namen von Privatpersonen dürfen nicht veröffentlicht werden.

Somit kann und wird ab sofort im Sinne des Beschlusses des Finanz- und Verwaltungsausschusses vom 04. Juli 2017 vorgegangen.

Diskussionsverlauf:

Aus dem Kreise der Stadträte wird diese Entwicklung mit Freude zur Kenntnis genommen.

TOP 7.**Verschiedenes**

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Herr Brilmayer berichtet von einem Ortstermin am Klostersee, bei dem u.a. dringend zu behebbende Mängel besichtigt worden sind. Die finanziellen Mittel für Baumaßnahmen am Klostersee sind allerdings im Rahmen der Haushaltsberatungen 2017 gekürzt worden, so dass für die Mängelbeseitigung kein Geld mehr im Haushalt zur Verfügung steht. Es geht um die Verlängerung des Geländers an der östlichen Zuwegung sowie den Austausch der Bretter des Wasserwachtsteges.

Ebenso sollten in dem Zuge kleine Maßnahmen wie die Verlängerung der beiden Geländer an den neuen Badetreppen und eine weitere Liegefläche am nordöstlichen Hang durchgeführt werden. Ansonsten könnte die Ausführung dieser Arbeiten nach den Haushaltsberatungen 2018 unter Umständen in den Beginn der Badesaison fallen.

Nach Auskunft der Kämmerei würde die Entwicklung des Haushaltes 2017 eine überplanmäßige Ausgabe in dem Bereich in Höhe von 25.000 € zulassen.

Diskussionsverlauf:

Dritter Bürgermeister Herr Riedl regt an, bei dem Bau einer neuen Liegefläche die dort früher schon aktiv gewesenen Senioren mit einzubeziehen.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschließt die Bereitstellung von zusätzlichen 25.000 € für Bau-maßnahmen am Klostersee wie die Verlängerung des Geländers am östlichen Zugang, den Austausch der Bretter am Steg vor dem Wasserwachtgebäude und weiteren kleineren Maßnahmen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 8.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

- a) Auf die Frage von Stadträtin Schmidberger nach der Möglichkeit, städtische Grundstücke in das Kommunalunternehmen des Landkreises einzubringen, schlägt Bürgermeister Herr Brilmayer die Vorstellung der als Grundlage für ein Gespräch mit Frau Keller vom Landratsamt erstellten Pläne in einer Sitzung des Technischen Ausschusses vor.
- b) Auf den Hinweis von Stadträtin Schmidberger, dass im Bereich der Kreuzung an der Friedenseiche viele Äste auf der Straße liegen, berichtet Bürgermeister Brilmayer, dass sowohl Bauhof als auch Gärtnerei schon intensiv mit der Schadensbeseitigung durch das Unwetter vom Wochenende beschäftigt sind.
- c) Auf die Frage von Stadtrat Schedo nach einer Reaktion des Straßenbauamtes Rosenheim auf die Bitte der Stadt, die Straßensanierung vorzuziehen, berichtet Frau Mai, dass ein Schreiben des Straßenbauamtes dazu vorliegt und regt an, dieses Stadtrat Schedo zu übersenden.

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

Stadt Ebersberg, den 24.08.2017

Herr Brilmayer
Sitzungsleiter

Herr Ipsen
Schriftführer