

## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 16. Januar 2018

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer  
Schriftführer/in: Stalla, Stöhr

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		ab 19.20 Uhr anwesend
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		(Vertreter für Elisabeth Platzer)
SR Otter	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied		X	

zusätzlich anwesend:

SR Schedo	Zusätzliche Einladung	X		bis 19.20 Uhr Vertreter von 3. Bgm Riedl
SR Schmidberger	Zusätzliche Einladung	X		

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

### TOP 1.

#### **Nutzungsänderung im Erdgeschoss eines ehemaligen Stallgebäudes auf dem Grundstück FINr. 2723, Gmkg. Oberndorf, Altmannsberg 1**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Beantragt ist die Nutzungsänderung im Erdgeschoss des ehemaligen Stallgebäudes zum Unterstellen, Restaurieren und Pflegen von Oldtimer-Fahrzeugen.

Bereits im August 2016 wurde ein Gewerbe in diesem Teil des Gebäudes angemeldet, wobei es sich um Handel, Pflege und Service von Fahrzeugen und Oldtimern handelt.

Nach Prüfung der aktuellen Nutzung durch die Bauaufsichtsbehörde wurde die hierfür erforderliche Nutzungsänderung nun vorgelegt.

Die Zulässigkeit dieses Vorhabens beurteilt sich nach § 35 BauGB. Bei der beantragten Nutzung handelt es sich um kein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Eine Zulässigkeit ergäbe sich aus § 35 Abs. 2 i.V. mit § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, der die Nutzungsänderung (in diesem Fall eine „Entprivilegierung“) unter einer Reihe weiterer Voraussetzungen die in den Buchstaben a) bis g) aufgezählt sind, begünstigt. Demnach muss das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Baubsubstanz dienen (Buchstabe a) und die äußerliche Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleiben (Buchstabe b). Die Frist nach Buchstabe c) ist nach Art. 82 Abs. 6 BayBO nicht anzuwenden. Das Gebäude muss vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden sein (Buchstabe d) und im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle stehen (Buchstabe e). Die Prüfung nach Buchstabe f) entfällt, da es sich nicht um eine Nutzungsänderung zu Wohnzwecken handelt. Der Bauherr hat die Verpflichtung zu übernehmen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene Nutzung vorzunehmen (Buchstabe g), es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebes i.S. des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erforderlich.

Die Umnutzung erfordert keine Umbaumaßnahmen, das ehemalige Stallgebäude kann wirtschaftlich sinnvoll verwendet werden. Im Inneren des Gebäudes wurden die Stallungen entfernt und eine Bodenplatte erneuert. Das Gebäude, das lt. Auskunft des Antragstellers im Jahr 1958 errichtet wurde, grenzt direkt an das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus an und ist in seiner äußeren Gestalt kaum verändert (es wurde lediglich ein zweites Tor eingebaut). Eine Neubebauung als Ersatz für den ehemaligen Stall ist nicht zu erwarten, da der Antragsteller die Viehhaltung aufgegeben hat.

Nach Ansicht der Verwaltung sind die vorgenannten Tatbestandsmerkmale des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a) bis g) BauGB erfüllt und der Nutzungsänderung kann zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt der beantragten Nutzungsänderung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 2.**

**Dachanhebung und Dachgeschossausbau auf dem Grundstück FINr. 750/23, Gmkg. Ebersberg, Heubergstraße 2**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt ist der Dachgeschossausbau einschließlich der hierfür erforderlichen Dachanhebung in einem bestehenden Reihenendhaus.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes 23 – Südwest Landbau.

Der Bebauungsplan setzt eine Traufhöhe von „ca. 6,0 m“ fest. Die geplante Dachanhebung um 0,95 m auf eine neue Wandhöhe von 6,95 m gleicht sich an die bereits beste-

hende Erhöhung des Nachbargebäudes an. Es entsteht kein weiteres Vollgeschoss, da der Ausbau deutlich unter den max. zulässigen Maßen bleibt.

Für die Dachanhebung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich und beantragt. Diese Befreiung kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine solche Befreiung wurde bereits im Jahr 2003 für das Nachbargebäude (FINr. 750, Gmkg. Ebersberg) erteilt. Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Durch die Anhebung des Daches werden die Abstandsflächen des Gebäudes jeweils im nord- und südöstlichen Teil des Grundstückes überschritten und liegen auf dem Grundstück FINr. 750, Gmkg. Ebersberg. Von diesem Grundstückseigentümer liegt eine Abstandsflächenübernahmeerklärung gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO vor.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben und der hierfür erforderlichen Befreiung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**10 Ja : 10 Nein**

**TOP 3.**

**Bebauungsplan Nr. 201 - westlich Richardisweg -**

**a) Änderung des Geltungsbereichs**

**b) Vorstellung der Planung**

**c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren liegt der städtebauliche Entwurf vor. Folgende Planungsziele sollten laut Aufstellungsbeschluss mit dem Bebauungsplan verfolgt werden:

1. Festsetzung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Festsetzungen zur zulässigen Grund- und Geschossfläche, überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise.
3. Regelung der Erschließung
4. Um eine städtebaulich nicht erwünschte zu starke Verdichtung zu vermeiden, sollen Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt werden. Korrespondierend dazu soll auch die Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB) beschränkt werden.

**Zu a):**

Aus Sicht des Planers und der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Umgriff des Bebauungsplanes abzuändern. Die Grundstück FINr. 184, 185 und 185/2 jeweils Gemarkung Ebersberg sollten aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden. Diese Grundstücke sind bezüglich ihrer Nutzung (teils gewerblich) ihrer Dichte (GRZ 0,4 im Mittel), ihres Zuschnitts, ihrer Bebauung (Grenzbebauungen) und der komplexen Eigentumsverhältnisse planerisch in der zur Verfügung stehenden Zeit (Veränderungssperre) kaum zu bewältigen. Der Bebauungsplanumgriff sollte sich daher auf die nur mit Wohnbaunutzung bebauten Grundstücke FINr. 186, 188/4, 188, 188/2 und 188/3 beschränken, da diese auch vergleichbare Baudichten aufweisen.

Bei den nördlichen Grundstücken wird seitens der Verwaltung auch kein städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen, da hier eine Nachverdichtung aufgrund der vorgegebenen Bebauungsstruktur sehr schwierig wäre. Insofern stellt sich hier die Frage der Erforderlichkeit einer Planung.

### **Zu b):**

Auf Basis der Vorgaben des Aufstellungsbeschlusses werden nun zwei langgestreckte, nahezu parallel zueinander stehende Baukörper vorgeschlagen, in denen jeweils ein Doppelhaus realisiert werden kann. Die Stellung der Gebäude mit Firstrichtung senkrecht zu Eberhardstraße und zum Richardisweg passt sich an die städtebauliche Struktur in der Umgebung an.

Innerhalb der Doppelhaushälften können südorientierte Grundrisse realisiert werden, deren Aufenthaltsräume allesamt nach Süden ausgerichtet sind und somit den Eintrag passiver solarer Wärmegewinne erlauben und deren dienende Räume sowie die Geschosstreppen auf der Nordseite liegen.

Pro Baukörper wird eine Grundfläche von 160 m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Die Häuser sollen mit zwei Vollgeschossen, wobei das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist, errichtet werden.

Die GRZ beträgt 0,2 und die GFZ 0,4; die Dichte liegt somit im Mittel zwischen den bestehenden Grundflächenzahlen der nördlichen und südlichen Nachbarbebauung. Durch diese Festlegungen wird dem Gedanken der verträglichen Nachverdichtung voll Rechnung getragen.

Die Wandhöhen werden entsprechend dem nach Norden und Westen abfallendem Gelände angepasst und betragen zwischen 5,75m und 6,56 m. Es können somit 4 Wohneinheiten mit jeweils ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche realisiert werden.

Für die vorgeschlagene Bebauung sind 8 Stellplätze notwendig, die jeweils in einer Garage und einem offenen Stellplatz je Wohneinheit nachgewiesen werden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt straßennah zum Richardisweg; die vier Garagenstellplätze werden über einen Vorplatz mit einer gemeinsamen Zufahrt vom Richardisweg erschlossen. Die offenen Stellplätze grenzen südlich und nördlich an die Garagen an und werden über einen kleinen Vorplatz (Tiefe 2,5 m) direkt vom Richardisweg aus befahren. Im Rahmen der Planungen wurde auch untersucht, ob für das Grundstück FINr. 188 eine Tiefgaragenschließung über die Eberhardstraße möglich wäre. Aufgrund der technischen Vorschriften (RASt 06) beträgt die notwendige Schenkellänge der Sichtdreiecke 70 m bei einem Abstand von 3,0 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße, da auf der Eberhardstraße eine zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h gilt. Die bestehende Stützmauer ist nur ca. 70 cm vom Fahrbahnrand entfernt, daher kann der 3 m tiefe Abstand vom Fahrbahnrand ohne Sichteinschränkungen nicht eingehalten werden. Eine Erschließung von der Eberhardstraße aus ist leider nicht möglich.

Auf den südlich der FINr. 188 (Richardisweg 3) angrenzenden Grundstücken soll, wegen der bereits bestehenden hohen Dichte, nur der Bestand festgeschrieben werden, während bei den nördlich angrenzenden Grundstücken noch ein gewisses Nachverdichtungspotential vorhanden ist, falls die bestehenden Gebäude verlängert werden oder statt der bisherigen Einfamilienhäuser Doppelhäuser errichtet werden. Hierzu schlägt der Entwurf größere Bauräume vor. Im Falle einer derartigen Nachverdichtung sollte der ruhende Verkehr möglichst straßennah angeordnet werden. Insgesamt wird durch den Bebauungsplan, wenn überall die möglichen Doppelhäuser realisiert werden, eine Verdoppelung der Wohneinheiten (von bislang 5 WE auf nun 10 mögliche WE) erreicht.

In allen Fällen soll pro Wohneinheit eine Grundstücksgröße von min. 350 m<sup>2</sup> gefordert werden, um einen lockeren Besatz von Wohneinheiten im Bereich des schmalen Richardisweges sicherzustellen und um die verkehrliche sowie erschließungstechnische Überlastung des Weges zu vermeiden.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen Erkenntnisse aus dem Bodengutachten vor. Demnach wird eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken nicht empfohlen, da aufgrund der Hanglage zu befürchten ist, dass das Wasser auf den Grundstücken der jeweiligen Unterrainer wieder austritt und diese beeinträchtigt. Insbesondere bei FINr. 188 muss das gesamte Abwasser (Schmutzwasser) voraussichtlich über eine Hebeanlage in den Kanalanschluss am Südende des Richardisweges gepumpt werden.

#### **Zu c):**

Zum weiteren Vorgehen schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplanentwurf (Plan, Satzung und Begründung) auf Basis des vorliegenden städtebaulichen Entwurfes erstellen zu lassen und diesen dann öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange einzuholen, sobald die beauftragte schalltechnische Untersuchung vorliegt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Der Punkt wurde eingehend beraten. StR Goldner begrüßte die Lösung hinsichtlich der Dichte und Anordnung der Baukörper. Er wies nochmal auf die Verkehrssituation hin, die ursprünglich das Hauptproblem der Planung war. Durch den Vorschlag wird die örtliche Situation nicht schlechter. Auf Nachfrage warum die Dächer nicht steiler ausgebildet werden, erklärte der Planer, dass nutzbare Dachräume erst bei 45° Dachneigung entstehen würden und dies hier nicht ortstypisch sei. Man wird im Bebauungsplan zwar ein Spektrum von z. B. 18 – 30° anbieten, ausbaufähig seien die Dächer allerdings nicht. 2. Bürgermeister Ried war der Ansicht, dass die Dichte evtl. zu hoch sei. Er befürchtete eine zusätzliche Verkehrsbelastung und forderte, dass im Straßenbereich kein Eingriff in den bestehenden Hohlweg erfolgen dürfte. Nach Ansicht des Planers würden die geplanten vier Wohneinheiten keine große Veränderung mit sich bringen. Er wies daraufhin, dass im Bereich der Stellplatz- und Garagenzufahrten die heute bestehende künstliche Böschung beseitigt werden wird.

StR Mühlfenzl stellte fest, dass durch die Aufweitung des Straßenraumes im Bereich der Stellplätze eine zusätzliche Sicherheit für Fußgänger geschaffen wird. Der Charakter des Hohlweges würde dennoch beibehalten.

StR Otter bedauerte, dass durch die vorgeschlagene Bebauung eine Änderung des markanten Ortsbildes zu Ungunsten des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs herbeigeführt wird. Der Richardisweg würde im örtlichen Gefüge eine wichtige Fußgängerverbindung darstellen und würde durch diese Planung geopfert. Er regte an, eine von der Eberhardstraße zugängliche Tiefgarage zu errichten. Mit einer Tiefgarage wäre auch eine dichtere Bebauung vertretbar.

Der Planer erläuterte, dass diese Variante bereits untersucht wurde. Eine Tiefgarage von der Eberhardstraße ist allerdings wegen der notwendigen Sichtdreiecke nicht möglich.

StR Lachner fand die Lösung als verträglich. Das Ortsbild würde mehr durch eine dichtere Bebauung gestört. Im Übrigen wies er daraufhin, dass sich Radfahrer auch schon heute auf PKW-Verkehr im Richardisweg einzustellen haben.

StR Mühlfenzl wies die Befürchtungen von StR Otter als Horrorszenario zurück. Nach seiner Ansicht würde kein wesentlicher zusätzlicher fließender Verkehr entstehen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 201 – westlich Richardisweg entsprechend dem vorstehenden Vorschlag zu ändern. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Grundstücke FINr. 186, 188, 188/2, 188/3, 188/4 und 247/5, Teilfläche, jeweils Gemarkung Ebersberg.

**10 Ja : 0 Nein**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom städtebaulichen Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 201 – westlich Richardisweg in der Fassung vom 10.01.2018 und stimmt diesem Entwurf zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen sobald die schalltechnische Untersuchung vorliegt.

**8 Ja : 2 Nein**

**TOP 4.**

**Bebauungsplan Nr. 201 - westlich Richardisweg;  
Änderung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Es wird auf den vorangegangenen Beschluss zu a) Bezug genommen. Zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 201 – westlich Richardisweg wurde mit TA-Beschluss vom 17.01.2017 eine Veränderungssperre erlassen; sie ist am 18.01.2017 in Kraft getreten.

Aufgrund der vorangegangenen Änderung des Bebauungsplanumgriffs durch Herausnahme der FINr. 184, 185 und 185/2, jeweils Gemarkung Ebersberg aus dem Instruktionbereich entfällt für diese Grundstücke auch das Sicherheitsbedürfnis.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist daher zu ändern und dem neuen Umgriff des Bebauungsplanentwurfes Nr. 201 – westlich Richardisweg anzupassen.

Alle übrigen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre liegen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB unverändert vor.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor folgende Satzung zu beschließen:

*Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 – westlich Richardisweg*

Vom....

*Auf Grund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung*

vom 22.08.1998 (GVBl. 1998, 796), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) erlässt die Stadt Ebersberg folgende Satzung:

## § 1

*Die Satzung für die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 – westlich Richardisweg vom 17.01.2017 wird wie folgt geändert:*

*Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke FINrn. 186, 188, 188/2, 188/3, 188/4 und 247/5 (Teilfläche).*

*Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, dieser ist Bestandteil der Satzung.*

## § 2

*Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.*

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 – westlich Richardisweg die vorgelegte Änderungssatzung zur Satzung über die Veränderungssperre.

**10 Ja : 0 Nein**

### **TOP 5.**

#### **Einführung eines digitalen Stadtmodells; Vorstellung durch die Firma CAD Fem**

---

öffentlich

### **Sachverhalt:**

Die Firma CADFem stellt im Ausschuss die Möglichkeiten eines digitalen Stadtmodells vor. Hierzu wird auf die Veranstaltung am 28.09.2017 in Grafing Bezug genommen, bei der auch einige Stadtratsmitglieder anwesend waren.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst das Basispaket einzuführen, mit dem ein digitales 3-D-Stadtmodell vorliegen würde, das Fachmodul „Stadtplanung“ gehört dazu; hiermit könnten neue Baugebiete, Verdichtungsbebauungspläne etc. im digitalen Stadtmodell dargestellt werden. Dadurch können die Größenverhältnisse von geplanten Gebäuden und städtebaulichen Entwicklungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung besser und allgemeinverständlich dargestellt werden. Die notwendigen Kosten von ca. 5.000,- €/jährlich sind in der Mittelanmeldung für 2018 eingestellt. Ein weiterer Ausbau des Systems wäre dann, bei entsprechender Mittelfreigabe, jederzeit möglich.

Ein möglicher Anwendungsfall könnte eine Simulation der Marienplatzplanung sowie der Beleuchtungssituation sein.

### **Diskussionsverlauf:**

Die Vertreter der Firma CADFem stellten ihr Projekt ausführlich vor. Der Punkt wurde insbesondere hinsichtlich der entstehenden Kosten eingehend beraten. Insbesondere wurde nach Folgekosten bzw. zusätzlichem Personalaufwand in der Verwaltung durch

die Einführung eines digitalen Stadtmodells gefragt. 3. Bürgermeister Riedl bat um eine transparentere Darstellung der Kosten. StR Goldner war nicht voll überzeugt; er bedauerte dass kein ausreichendes Rats-Informationssystem vorhanden sei. Dieser Ansicht schloss sich StR Münch an.

StR Otter vermisste eine Darstellung der Stadtverwaltung, welche Anwendungsfälle für ein Stadtmodell denkbar wären. Er bezweifelte, ob es sich um eine gemeindliche Pflichtaufgabe handeln würde. StR Lachner sah das digitale Stadtmodell vorwiegend als Entscheidungshilfe für den Stadtrat und empfahl eine vorsichtige Öffnung für die Bürger.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die erforderlichen Mittel für das Basispaket zur Einrichtung eines digitalen Stadtmodells für das Haushaltsjahr 2018 bereitzustellen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 6.**

**8. Flächennutzungsplanänderung - nördlich Sarreiterweg -  
Einstellung des Verfahrens**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat fasste am 15.03.2016 den Einleitungsbeschluss für die 8. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet nördlich des Sarreiterweges. Weitere Verfahrensschritte wurden nicht getätigt. Grund hierfür war die beiden Bauvorhaben auf FINrn. 363, 364/1 und 364/2. Das Vorhaben (Errichtung eines Einfamilienhauses) auf FINr. 364/1 wurde mit Bescheid des LRA Ebersberg vom 14.09.2017 genehmigt. Der Vorbescheidsantrag von FINr. 363 (Einfamilienhaus) liegt noch beim LRA Ebersberg zu abschließenden Entscheidung. Die Flächen wurden von der Genehmigungsbehörde als Innenbereich eingestuft. Damit ist eine Bauleitplanung nicht mehr erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung wird daher empfohlen, das Verfahren zur 8. Flächennutzungsplanänderung förmlich einzustellen.

**Diskussionsverlauf:**

StR Goldner befürchtete, dass durch die Zulassung der Bebauung eine weitere Baulücke entstehen würde und fragte nach, wie das bestehende Landschaftsschutzgebiet vor weiterer Bebauung freigehalten werden kann.

Die Verwaltung erläuterte, dass an den Nordfassaden der bestehenden bzw. des genehmigten Gebäudes der Außenbereich beginnen würde. Eine Bebauung darüber hinaus ist bauplanungsrechtlich unzulässig. Weiterhin kann die Stadt bei jedem eingereichten Bauantrag erneut überprüfen ob eine Steuerung mit Mitteln der Bauleitplanung erforderlich ist.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Einstellung des 8. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.

**10 Ja : 0 Nein**



**TOP 7.**  
**Verschiedenes;KL**  
**Museum Wald und Umwelt;**  
**Errichtung einer Photovoltaikanlage**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 14.11.2017 wurde der Antrag zur Denkmalrechtlichen Erlaubnis der Baumaßnahme, Einbau einer Photovoltaikanlage auf der Süd-Westseite des Museums Wald und Umwelt, vorgestellt.

Am 22.12.2017 wurde der Stadt Ebersberg der Genehmigungsbescheid vom 13.12.2017 zugestellt.

Zum Antrag vom 14.11.2017 erfolgte in Absprache mit dem Landratsamt noch eine geringfügige Änderung, anstatt 36 Module wurden 32 Module genehmigt.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nahmen die Information zur Kenntnis.

**TOP 8.**  
**Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

StR Otter fragte nach dem Sachstand der Planungen zum Waldsportpark sowie nach einem Terminablauf für die jeweiligen Planungsschritte.

Erster Bürgermeister Brilmayer erläuterte, dass die Planungsmittel für den Haushalt 2018 seitens der Bauverwaltung angemeldet wurden. Der Stadtrat muss dann über die Freigabe der Planungsmittel entscheiden.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:15 Uhr  
 Ende der öffentlichen Sitzung: 21:15 Uhr

Stadt Ebersberg, den 24.01.2018

Brilmayer  
 Sitzungsleiter

Stalla (TOP 05)

Stöhr (TOP 01-04,06-08)

Zusammenfassung nichtöffentlicher Teil:

Kläranlage Ebersberg;

Der Ausschuss wurde informiert, dass die Auftragsvergabe zur Erneuerung der bestehenden Heizanlage zwischenzeitlich erfolgt ist.

Aufstockung Umkleiden Hallenbad;

An den günstigsten Bieter wurden die anstehenden Fassadenarbeiten vergeben.