

## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 17. April 2018

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

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	<b>X</b>		Bgm. Brilmayer für Top 1 entschuldigt, Vertreter 2. Bgm. Ried
3. Bgm. Riedl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Abinger	Mitglied	<b>X</b>		
SR Goldner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Lachner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Mühlfenzl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Otter	Mitglied	<b>X</b>		
SR Platzer	Mitglied	<b>X</b>		
SR Schechner jun.	Mitglied	<b>X</b>		

zusätzlich anwesend:

SR Gressierer	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		
SR Hilger	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		
SR Schedo	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		
SR Spötzl	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		

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

### TOP 1.

**Ortsbesichtigung - Aufstockung Umkleiden Hallenbad;  
anschließend findet die Beratung der weiteren Tagesordnungspunkte im Sitzungssaal  
statt**

öffentlich

### Sachverhalt:

Zu Beginn der Sitzung des Technischen Ausschusses am 17.04.2018 treffen sich die Mitglieder, Vertreter der Presse und Bürger zur Besichtigung der Baumaßnahme „Aufstockung Umkleiden Hallenbad“, durch die 3 Klassenzimmer und ein Werkraum geschaffen werden. Eines der Klassenzimmer kann auch mit wenig Aufwand zusätzlich noch geteilt werden.

Die Baumaßnahme wird durch die Verwaltung erläutert.

Begonnen wurde mit dieser Maßnahme bereits vor 3 Jahren, jedoch durch die Insolvenz der ausführenden Firma verzögerte sich die Fertigstellung der Fassadenarbeiten. Die Nutzung der Räume ist jedoch seit Herbst 2017 möglich. Die Gesamtfertigstellung durch eine andere Fachfirma ist voraussichtlich nach Pfingsten 2018.

Die Mehrkosten die durch die Insolvenz entstehen werden beim Insolvenzverwalter angemeldet.

## TOP 2.

### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und eines Wochenendhauses auf der FINr. 293;

### Gmkg. Ebersberg; Abt-Häfele-Str. 22

öffentlich

#### Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten auf vorgenanntem Grundstück ein Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohneinheiten und ein Wochenendhaus mit 1 Wohneinheit errichten. Hierzu wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, der folgende Fragen klären soll:

1. Ist eine Bebauung des Grundstücks in dieser Dichte und diesem Maß der Bebauung nach § 34 BauGB möglich?
2. Ist eine Bebauung des Grundstücks in dieser Art der Bebauung (Abbruch bestehendes Wohnhaus, Neubau mit Mehrfamilienwohnhaus und Wochenendhaus) mit dieser Nutzung nach § 34 BauGB möglich?
3. Ist der Bau einer Tiefgarage möglich?  
Ist der Stellplatznachweis mit TG-Stellplätzen möglich?

Folgendes ist laut Antragsunterlagen geplant:

Mehrfamilienwohnhaus (15,95m x 12,74m)	203,20 m <sup>2</sup>
Anzahl der Vollgeschosse	III
Wandhöhe 1 (bis OG)	6 m
Wandhöhe 2 (bis DG)	9 m
Firsthöhe	12,37 m
Wochenendhaus (8,07m x 7,70 – Nordseite/5,67m – Südseite)	53,46 m <sup>2</sup>
Anzahl der Vollgeschosse	I
Wandhöhe Nordseite	3,16 m
Wandhöhe Südseite	5,81 m
Firsthöhe	6,87 m

Die Tiefgarage mit 6 Stellplätzen liegt zwischen dem Mehrfamilienhaus und dem Wochenendhaus und hat eine Fläche von 227,23 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße 983 m<sup>2</sup>

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es liegt somit im Innenbereich nach § 34 BauGB. Rechtsgrundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben ist dem gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Wohngebiet (§ 3 BauNVO – WR). Geplant sind ein Mehrfamilienwohnhaus und ein Einfamilienwohnhaus (Wochenendhaus). Das Vorhaben fügt sich somit von der Art der Nutzung her in die umliegende Bebauung ein.

Mit dem Mehrfamilienwohnhaus soll ein Gebäude mit 202,47 m<sup>2</sup> und mit dem Wochenendhaus ein Gebäude mit 53,53 m<sup>2</sup> Grundfläche entstehen. Gebäude mit Grundflächen dieser Größenordnung sind in der Umgebung vorhanden. Beim Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung kommt es ausschlaggebend auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung an (BVerwG, Beschl. vom 26.07.2006 – 4 B 55.06). Hierzu zählen neben der Grundfläche (Gebäudeausmaße) auch die Höhe bzw. die Kubatur der geplanten Anlage. Das Gebäude soll eine Firsthöhe von 12,37 m erhalten. Die Wandhöhe auf der straßenzugewandten Seite soll 6 m bzw. 9 m bis zum Dachgeschoss betragen. Auf der straßenabgewandten Seite ist die gleiche Wandhöhe angegeben. Die Firsthöhen der höchsten Gebäude in der umliegenden Bebauung bewegen sich um die 10 m. Eine vergleichbare Höhe wie beantragt ist aus der Umgebung nicht abzuleiten. Aus Sicht der Verwaltung überschreitet das Gebäude daher den Maßstab, der sich aus der Umgebung ableiten lässt. Eine Höhenüberschreitung von ca. 2 m würde in dem Gebiet nicht mehr tolerierbare städtebauliche Spannungen auslösen. Somit ist eine Einfügung nicht mehr gegeben. Das Bauvorhaben müsste in seiner Höhe reduziert werden, dann wäre nach Ansicht der Verwaltung eine Einfügung gegeben.

Die Anfahrbarkeit der Stellplätze unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze ist aufgrund der gegebenen Straßenbreite an dieser Stelle nicht möglich. Die Fahrbahnbreite der Abt-Häfele-Straße beträgt in diesem Bereich ca. 4 m. Für ein rückwärtiges Ausparken sind aber mindestens 6 m erforderlich. Die Stellplätze müssen daher weiter in das Grundstück verlegt werden.

Im Übrigen erscheint die Realisierung der Tiefgarage fraglich. Die Außenwand der Tiefgarage soll auf der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze zu liegen kommen. Um diese Außenwände erstellen zu können müssen die jeweiligen angrenzenden Grundstücke in Anspruch genommen werden. Auf dem westlich angrenzenden Grundstück befindet sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze ein Nebengebäude.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die Verwaltung erläutert, dass der Architekt der Antragstellerin nach einem Vorgespräch eine geänderte Planung vorgelegt hat. Demnach beträgt die Firsthöhe des geplanten Mehrfamilienhauses nun 10,50 m. Damit fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

Die Tiefgarage wurde ebenfalls geändert. Der neuen Planung sollen insgesamt acht Stellplätze in der Tiefgarage untergebracht werden. Die Fläche der TG beträgt nun ca. 288 m<sup>2</sup>; das Mehrfamilienhaus wird teilweise mit der TG unterbaut.

Die Anordnung der oberirdischen Stellplätze wurde zum einen reduziert und zum anderen so geändert, dass ein rückwärtiges Ausfahren in die Abt-Häfele-Str. möglich ist.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss erteilt zum Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und eines Wochenendhauses auf FINr. 293, Gemarkung Ebersberg, Abt-Häfele-Str. 22, das gemeindliche Einvernehmen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 3.****Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1/2, Gmkg. Ebersberg, Benediktinerstr.**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Die Antragstellerin möchte auf dem vorgenannten Grundstück ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten. Im Vorbescheids Verfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit zu klären. Vor allem ist der planungsrechtliche Bereich (Innen-/Außenbereich) zu klären.

Folgendes ist geplant:

Grundstücksgröße	1.090 m <sup>2</sup>
Einfamilienhaus (14m x 10m)	140 m <sup>2</sup>
Garage (6m x 6m)	36 m <sup>2</sup>
Firsthöhe	8,02 m
Satteldach mit Dachneigung	20°

Die notwendigen zwei Stellplätze werden in der geplanten Doppelgarage nachgewiesen.

Ein Bebauungsplan existiert für das Grundstück nicht. Demnach ist zu prüfen, ob hier ein Innenbereich vorliegt. Von entscheidender Bedeutung ist hier die Frage, ob das Grundstück noch als Baulücke, also im Zusammenhang bebauten Bereich liegend, angesehen werden kann.

Für die Frage der Ortsteileigenschaft, also die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich, kommt es wesentlich darauf an, wieweit der Bebauungszusammenhang im Verhältnis zum Außenbereich reicht. Dabei darf eine Grenzziehung nicht nach geografisch-mathematischen Merkmalen, sondern nur aufgrund einer umfassenden Wertung und Bewertung des im Einzelfall gegebenen konkreten Sachverhalts entschieden werden (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Rd.Nr. 25 zu § 34 BauGB). Grundsätzlich endet der Bebauungszusammenhang mit der letzten Bebauung. Die sich ihr anschließenden selbständigen Flächen gehören zum Außenbereich.

Bei der Beurteilung ob eine Baulücke vorliegt, bedarf es ebenfalls einer Bewertung der gesamten örtlichen Verhältnisse nach den Maßstäben der Verkehrsauffassung. Ausschlaggebend ist, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt und die umgebende Bebauung das betreffende Grundstück in einer Weise prägt, dass hieraus die Merkmale für eine hinreichende Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 Abs. 1 entnommen werden können.

Östlich des Grundstücks grenzt eine eingeschossige Bebauung (Benediktinerstr. 10) an. Westlich öffnet sich der Schlossgarten. Die nächste Bebauung, die Wirtschaftsgebäude des Schlosses liegen in einem Abstand von ca. 120 m weiter westlich und ca. 10 m höher als das antragsgegenständliche Baugrundstück. Zwischen der bestehenden Bebauung an der Benediktinerstraße und dem Schloss befindet sich ein weiter und großer Baumbestand sowie eine steile Böschung, die nach Westen hin ansteigt. Bei einer Betrachtung vor Ort, stellt sich ein Eindruck der Geschlossenheit an dieser Stelle kaum ein. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht schematisch gezogen werden kann. Vielmehr kann die Grenze unregelmäßig („verwinkelt“) verlaufen, da der Ortsrand oftmals durch uneinheitliche Bebauung gekennzeichnet ist. Weiterhin dürfte das hier steil nach Westen ansteigende Gelände den Bebauungszusammenhang unterbrechen. Das vorliegende Grundstück dürfte nach Einschätzung der Verwaltung daher im Außenbereich liegen. Nach einer telefonischen Be-

sprechung geht das LRA Ebersberg in einer ersten Einschätzung ebenfalls von einer Außenbereichslage aus.

Damit ist eine Bebauung im aktuellen Zustand planungsrechtlich nicht zulässig. Alle anderen gestellten Fragen des Vorbescheids brauchen dann nicht näher untersucht werden. Eine Realisierung der gewünschten Bebauung wäre, eine genauere Prüfung vorausgesetzt, nur mit Mitteln der Bauleitplanung (z. B. einer Einbeziehungssatzung) möglich.

Das Bauvorhaben berührt allerdings auch Belange des Denkmalschutzes. Das Grundstück liegt im Umgriff des Einzeldenkmals Nr. D-1-75-115-25 „Jesuitengasse 1. Ehem. Klostergarten, sog. Herrengarten, 18. Jh., Umwandlung in englische Parkanlage 1. Hälfte 19. Jh.“

Hierzu muss im Rahmen des Vorbescheids Verfahrens denkmalrechtlich geklärt werden, ob eine Bebauung die Belange des geschützten Einzeldenkmals beeinträchtigt. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen bauleitplanerischen Maßnahme (Einbeziehungssatzung) erforderlich.

Die Verwaltung weist daraufhin, dass die Mauer vor ca. 30 Jahren neu erstellt wurde. Aufgrund der damaligen Baumaßnahmen im Bereich der Benediktinerstraße / An der Weinleite wurde auf Kosten der Stadt das Fundament, die Mauer wurde von den Eigentümern erneuert und gehört wohl zum Denkmal.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss verweigert das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1/2, Gemarkung Ebersberg, Benediktinerstraße.

#### **9 Ja : 0 Nein**

Stadtrat Otter nahm an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO nicht teil.

#### **TOP 4.**

#### **Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1/3, Gmkg. Ebersberg, Benediktinerstr.**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Dieser Antrag hat die gleiche Bebauung zum Inhalt wie der vorangegangene Tagesordnungspunkt.

Die Antragstellerin möchte auf dem vorgenannten Grundstück ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten. Im Vorbescheids Verfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit zu klären. Vor allem ist der planungsrechtliche Bereich (Innen-/Außenbereich) zu klären.

Folgendes ist geplant:

Grundstücksgröße	1.090 m <sup>2</sup>
Einfamilienhaus (14m x 10m)	140 m <sup>2</sup>
Garage (6m x 6m)	36 m <sup>2</sup>
Firsthöhe	8,02 m

Die notwendigen zwei Stellplätze werden in der geplanten Doppelgarage nachgewiesen.

Ein Bebauungsplan existiert für das Grundstück nicht. Demnach ist zu prüfen, ob hier ein Innenbereich vorliegt. Von entscheidender Bedeutung ist hier die Frage, ob das Grundstück noch als Baulücke, also im Zusammenhang bebauten Bereich liegend, angesehen werden kann.

Für die Frage der Ortsteileigenschaft, also die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich, kommt es wesentlich darauf an, wieweit der Bebauungszusammenhang im Verhältnis zum Außenbereich reicht. Dabei darf eine Grenzziehung nicht nach geografisch-mathematischen Merkmalen, sondern nur aufgrund einer umfassenden Wertung und Bewertung des im Einzelfall gegebenen konkreten Sachverhalts entschieden werden (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Rd.Nr. 25 zu § 34 BauGB). Grundsätzlich endet der Bebauungszusammenhang mit der letzten Bebauung. Die sich ihr anschließenden selbständigen Flächen gehören zum Außenbereich.

Bei der Beurteilung ob eine Baulücke vorliegt, bedarf es ebenfalls einer Bewertung der gesamten örtlichen Verhältnisse nach den Maßstäben der Verkehrsauffassung. Ausschlaggebend ist, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt und die umgebende Bebauung das betreffende Grundstück in einer Weise prägt, dass hieraus die Merkmale für eine hinreichende Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 Abs. 1 entnommen werden können.

Östlich des Grundstücks grenzt eine eingeschossige Bebauung (Benediktinerstr. 10) an. Westlich öffnet sich der Schlossgarten. Die nächste Bebauung, die Wirtschaftsgebäude des Schlosses liegen in einem Abstand von ca. 120 m weiter westlich und ca. 10 m höher als das antragsgegenständliche Baugrundstück. Zwischen der bestehenden Bebauung an der Benediktinerstraße und dem Schloss befindet sich ein weiter und großer Baumbestand sowie eine steile Böschung, die nach Westen hin ansteigt. Bei einer Betrachtung vor Ort, stellt sich ein Eindruck der Geschlossenheit an dieser Stelle kaum ein. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht schematisch gezogen werden kann. Vielmehr kann die Grenze unregelmäßig („verwinkelt“) verlaufen, da der Ortsrand oftmals durch uneinheitliche Bebauung gekennzeichnet ist. Weiterhin dürfte das hier steil nach Westen ansteigende Gelände den Bebauungszusammenhang unterbrechen. Das vorliegende Grundstück dürfte nach Einschätzung der Verwaltung daher im Außenbereich liegen. Nach einer telefonischen Besprechung geht das LRA Ebersberg in einer ersten Einschätzung ebenfalls von einer Außenbereichslage aus.

Damit ist eine Bebauung im aktuellen Zustand planungsrechtlich nicht zulässig. Alle anderen gestellten Fragen des Vorbescheids brauchen dann nicht näher untersucht werden. Eine Realisierung der gewünschten Bebauung wäre, eine genauere Prüfung vorausgesetzt, nur mit Mitteln der Bauleitplanung (z. B. einer Einbeziehungssatzung) möglich.

Das Bauvorhaben berührt allerdings auch Belange des Denkmalschutzes. Das Grundstück liegt im Umgriff des Einzeldenkmals Nr. D-1-75-115-25 „Jesuitengasse 1. Ehem. Klostersgarten, sog. Herrengarten, 18. Jh., Umwandlung in englische Parkanlage 1. Hälfte 19. Jh.“

Hierzu muss im Rahmen des Vorbescheids Verfahrens denkmalrechtlich geklärt werden, ob eine Bebauung die Belange des geschützten Einzeldenkmals beeinträchtigt. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen bauleitplanerischen Maßnahme (Einbeziehungssatzung)

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss verweigert das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1/3, Gemarkung Ebersberg, Benediktinerstraße.

### **9 Ja : 0 Nein**

Stadtrat Otter nahm an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO nicht teil.

### **TOP 5.**

#### **Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch und Neubau einer Betriebsleiterwohnung und Einbau von 3 Wohneinheiten ins bestehende Stallgebäude auf dem Grundstück FINR. 639/1, Gmkg. Oberndorf, Traxl 16**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt einen Teil des Stallgebäudes in Wohnungen umzunutzen und ein neues Betriebsleiterwohnhaus zu errichten.

Die Maßnahmen bringen keine Erweiterung des baulichen Bestandes auf der Hofstelle mit sich. In das bestehende Stallgebäude sollen drei Wohneinheiten eingebaut werden. Der südliche Teil des Stallgebäudes soll abgebrochen werden und an dieser Stelle ist das neue Betriebsleiterwohnhaus vorgesehen.

Im Vorbescheid ist die zum einen die planungsrechtliche Zulässigkeit zu klären. Weiterhin ist die abstandsflächenrechtliche Zulässigkeit klärungsbedürftig.

Die Ortschaft Traxl ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich einzuordnen. Damit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet (§ BauNVO). In einem Dorfgebiet sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 Wohngebäude allgemein zulässig. Das Vorhaben führt nicht dazu, dass das Dorfgebiet zu kippen droht; der Gebietscharakter bleibt selbst bei der Zulassung der Wohnungen gewahrt.

Das Betriebsleiterwohnhaus ist als dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zugeordneten Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Im Rahmen der Vorgespräche hat die Verwaltung auf die Immissionsproblematik (Gerüche, Lärm) beim Einbau von frei vermieteten Wohnungen hingewiesen. Zu diesem Thema hat eine Besprechung beim LRA Ebersberg, UIB, stattgefunden. Im Ergebnis wurde festgelegt, dass von der Außenkante des Stallgebäudes zu der nächstgelegenen frei vermietbaren Wohnung ein Abstand von mindestens 21 m einzuhalten ist. Das geplante Betriebsleiterwohnhaus ist immissionsschutzrechtlich nicht relevant. Die Abstandskurve liegt noch ca. 3 m im Bereich der südlichsten frei vermietbaren Wohnung. Dieser Umstand muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch näher geklärt werden. Solange die Tierhaltung besteht darf die Betriebsleiterwohnung nicht anderweitig genutzt werden. Das Festmistlager muss verlegt werden. Der erforderliche Abstand zur Güllegrube mit 10 m ist unter den vorgenannten Voraussetzungen gewahrt.

Das Vorhaben hält auf der Westseite die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO nicht ein. Dies ist aufgrund des baulichen Bestandes so vorgegeben. Hierzu liegt ein Abweichungsantrag vor. Die Abstandsfläche liegt in der nordwestlichsten Ecke geringfügig auf dem der Ortsstraße angrenzenden Grundstück. Bereits dieses Gebäude auf FINr. 636 steht bereits unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Aus Sicht der Stadt könnte dem Abweichungsantrag stattgegeben werden, da durch die Umnutzung des ehemaligen

Stallgebäudes in Wohnungen keine Lageveränderung des Gebäudes entsteht und somit keine neue, Situation für die Nachbarn geschaffen wird.

Dem Antragsteller wird aufgegeben im Bauantrag einen qualifizierten Stellplatznachweis für sein Vorhaben vorzulegen.

**Diskussionsverlauf:**

StRin Platzer fragte nach, ob die Wohnungen ausschließlich für Einheimische oder für Angehörige genutzt werden dürfen. Sie befürchtete eine Veränderung der Dorfstruktur. Die Verwaltung erläuterte, dass eine solche Auflage baurechtlich schwierig umzusetzen ist. Es liegt hier ein Innenbereich vor, in dem solche Wohnungen allgemein zulässig sind.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wegen Teilabbruch eines Stallgebäudes und Neubau einer Betriebsleiterwohnung und Einbau von 3 Wohneinheiten ins bestehende Stallgebäude in Traxl 16, 85560 Ebersberg, FINr. 639/1, Gemarkung Oberndorf.

Im Rahmen des Bauantrags ist ein qualifizierter Stellplatznachweis vorzulegen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 6.**

**Bauantrag zum Anbau eines Einfamilienhauses an das bestehende Wohnhaus samt Garage auf dem Grundstück FINr. 1456/1, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung 9**

öffentlich

**Sachverhalt:**

An das bestehende Wohnhaus soll ein weiteres Einfamilienhaus angebaut werden.

Folgendes ist geplant:

Wohnhaus mit (11,50m x 8,75m) + (2,35m x 5,15m)	112,73 m <sup>2</sup> GR
E + D	179,42 m <sup>2</sup> GF
Wandhöhe	3,95m
Satteldach mit Dachneigung von	45°
Grundstücksgröße	1.252 m <sup>2</sup>
Anzahl der notwendigen Stellplätze (1Garage und 1 offener Stellplatz)	2

Antrag auf Befreiung wegen Überschreitens der notwendigen Baugrenze

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 70 – Anzinger Siedlung, der für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA - § 4 BauN-VO) festgesetzt.

Das Bauvorhaben hält sich sowohl nach Art und Maß der baulichen Nutzung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dachform und – Neigung sind ebenfalls eingehalten.



Das Vorhaben benötigt eine Befreiung von den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze). Das geplante Gebäude überschreitet die notwendige Baugrenze zur FINr. 456/20, Gmkg. Ebersberg um ca. 5 m.

Eine Befreiung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Plans zu einer offenbar nicht nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Ansicht der Verwaltung kann die Befreiung erteilt werden. Das ursprüngliche Baugrundstück FINr. 1456/1 war laut Bebauungsplan kleiner als es sich heute darstellt. Die Baugrenze im Bebauungsplan wurde so festgelegt, dass ein Abstand zur nordwestlichen Grundstücksgrenze von 4 m einzuhalten ist. Das vorliegende Bauvorhaben hält diesen Abstand (4 m) zur heute bestehenden Grundstücksgrenze ein. Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung somit nicht berührt, da der Grundgedanke des Bebauungsplanes und der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem heute größeren Baugrundstück gewahrt bleiben. Die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar, da diese Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB auch zulässigerweise ein Ergebnis einer Bauleitplanung sein könnte.

Die nachbarlichen Interessen sind gewahrt; die Abstandsflächen sind eingehalten. Im Übrigen haben die Nachbarn dem Vorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt. Die beiden notwendigen Stellplätze werden in einer Garage und einem offenen Stellplatz nachgewiesen.

Die Erschließung des Grundstücks ist, solange es nicht geteilt wird, gesichert. Bei einer Grundstücksteilung müssen sich die jeweiligen Eigentümer gegenseitige Leitungsrechte mittels Grunddienstbarkeiten einräumen.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag wegen Anbau eines Einfamilienhauses an das bestehende Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1456/1, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung 9.

Der Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zu der Befreiung wegen Überschreitens der nordwestlichen Baugrenze durch das geplante Wohnhaus.

**10 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 7.**

**Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 932/1, Gmkg. Ebersberg, Abt-Williram-Str. 12**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin möchte auf vorgenanntem Grundstück ein Einfamilienhaus errichten.

Folgendes ist geplant:

Grundstücksgröße:	847 m <sup>2</sup>
Einfamilienhaus (10,87m x 11,57m)	110,40 m <sup>2</sup>
Anzahl der Vollgeschosse	II
Wandhöhe talseitig	5,89 m
Wandhöhe bergseitig	5,57 m
Dachform – versetztes Pultdach mit 22° Dachneigung	

Die notwendigen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück in einer Doppelgarage nachgewiesen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es liegt somit im Innenbereich nach § 34 BauGB. Rechtsgrundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben ist dem gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO – WA). Geplant ist ein Einfamilienhaus. Das Vorhaben fügt sich somit von der Art der Nutzung her in die umliegende Bebauung ein.

Auch die weiteren Einfügekriterien sind nach Ansicht der Verwaltung erfüllt, so dass sich das Vorhaben insgesamt in die umliegende Bebauung einfügt.

Die notwendigen Stellplätze sind durch eine Doppelgarage nachgewiesen.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass das Straßengrundstück in der Abt-Williram-Straße an dieser Stelle deutlich breiter ist, wie es in der Natur anzutreffen ist. Der heute bestehende Gartenzaun steht teilweise bis zu 3 m auf öffentlichem Grund. Die Antragstellerin wird auf diesen Umstand hingewiesen. Bei der Baudurchführung, insbesondere bei der Herstellung der Außenanlagen sind diese auf die tatsächliche Grundstücksgrenze zurückzunehmen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Antrag wegen Neubaus eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, FINr. 932/1, Abt-Williram-Str. 12, Ebersberg.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 8.**

**Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 747/22, Gmkg. Ebersberg, Alpenstraße 26**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag wurde vom Bauwerber vor Sitzungstermin zurückgezogen.

**TOP 9.**

**Bauantrag zur Erneuerung des Dachstuhls und Einbau einer Gaube auf dem Grundstück FINr. 265/2, Gmkg. Ebersberg, Augustinerstr.11**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte den Dachstuhl des bestehenden Hauses erneuern, um 40 cm anheben und auf der Nordseite eine Dachgaube einbauen.

Das Grundstück mit einer Größe von 204 m<sup>2</sup> liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es handelt sich somit um Innenbereich nach § 34 BauGB.

Im Innenbereich ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In der näheren Umgebung sind nahezu ausschließlich Wohngebäude anzutreffen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Das Gebäude soll zu Wohnzwecken genutzt werden. Es fügt sich somit nach Art der Nutzung ein.

Das Vorhaben fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein. Es wird nur der Dachstuhl um 40 cm angehoben. Eine zusätzliche Versiegelung findet nicht statt. Durch die Anhebung gleicht sich das Gebäude an die westlich angrenzende Doppelhaushälfte an. Nachdem nur ein Dachausbau erfolgt, fügt sich das Vorhaben auch hinsichtlich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung ein.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

Im Vorgartenbereich werden zwei offene Stellplätze errichtet.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben wegen Erneuerung und Anhebung des Dachstuhls mit Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück FINr. 265/2, Gemarkung Ebersberg, Augustinerstr. 11.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 10.**

**Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 1011/1, Gmkg. Ebersberg, Im Tal 69**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem vorgenannten Grundstück eine Terrassenüberdachung mit 6 m Breite und 2,5 m Tiefe zu errichten. Er beantragt eine isolierte Abweichung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45 – Dachsberg, der ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Der Bebauungsplan setzt für die überbaubaren Grundstücksflächen Baugrenzen fest (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 23 BauNVO). Ist eine Baugrenze festgesetzt dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Die Terrassenüberdachung zählt zwar nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. g) BayBO zu den verfahrensfreien Vorhaben. Der Bebauungsplan lässt jedoch aufgrund der Baugrenzenfestsetzung bauliche Anlagen nur innerhalb der festgesetzten Bauräume zu.

Für die Zulassung des Vorhabens ist eine isolierte Abweichung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO erforderlich über die die Stadt in eigener Zuständigkeit entscheidet.

Die Verwaltung schlägt nach Prüfung des Sachverhalts vor, die isolierte Befreiung zu erteilen. Öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange sind dadurch nicht negativ betroffen. Die Nachbarunterschriften liegen alle vor.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt der Erteilung einer isolierten Abweichung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO wegen Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 1011/1, Gemarkung Ebersberg, Im Tal 69 zu.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 11.****Antrag der Freien Demokraten vom 26.02.18;****a) Antrag auf Erstellung eines Verkehrsgutachtens zur Untersuchung des gegenwärtigen Straßenverkehrs und seiner künftigen Entwicklung****b) Durchführung eines Ratsbegehrens zur Klärung des Bürgerwillens für eine Ostumfahrung**

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sache wird auf den beiliegenden Antrag der Freien Demokraten Ebersberg, Herrn StR Bernhard Spötzl, vom 23.02.2018 sowie auf die Behandlung in der Stadtratssitzung vom 06.03.2018 verwiesen.

**Diskussionsverlauf:**

Erster Bürgermeister Brilmayer berichtet von einem Termin bei Herrn Staatssekretär Eck, bei dem auch der neue Leiter des Straßenbauamtes Rosenheim, Herr Högenauer sowie der Abteilungsleiter der ehemaligen Obersten Baubehörde, Herr Dr. Linder anwesend waren. Die Vertreter des Freistaats Bayern teilten mit, dass die Ortsumfahrung Ebersberg im aktuellen Staatsstraßenausbauplan vom 11.10.2011 in Dringlichkeitsstufe 2 enthalten ist. Dies bedeutet eine Umsetzung nach 2025.

Weiterhin wurde berichtet, dass aufgrund großräumiger Straßenbaumaßnahmen mit Verkehrsverlagerungen bzw. -Entlastungen im Bereich Ebersberg zu rechnen ist. Zum einen wird die A 94 in 2019 fertiggestellt. Dies würde zu einer größeren Aufnahmefähigkeit der B 12 führen. In Kürze würde die Ortsumgehung Albaching gebaut. Auf der Strecke zwischen der B 304 und der B 12 im Bereich Albaching wäre dann eine durchgängige Verbindung, ohne Ortsdurchfahrt, vorhanden. Hier werden Verkehrsentslastungen für den Bereich Ebersberg erwartet. Schließlich ist auch die B15 immer noch in Diskussion. Die Alternative, den Straßenbau in kommunaler Sonderbaulast (vgl. Gemeinde Hohenlinden) durchzuführen, wäre nur sinnvoll, wenn über die Trassenführung mit allen Beteiligten, insbesondere mit den betroffenen Grundstückseigentümern Einigkeit besteht. Die Stadt müsste dann die Planung, den Grunderwerb, mögliche Prozesse und den Bau der Straße selbst erledigen und auch finanzieren. Dies ist nicht darstellbar.

Erster Bürgermeister Brilmayer schlägt deshalb vor, den Antrag abzulehnen, da die Durchführung eines Ratsbegehrens zum aktuellen Zeitpunkt gegenüber dem Freistaat Bayern keine Wirkung haben würde und viel zu früh käme. Man solle die Zeit bis zur weiteren Fortschreibung des Staatsstraßenausbauplanes für eine intensive und sachliche Diskussion nutzen.

Er schlägt weiter vor, das Straßenbauamt schriftlich zu bitten, zu den Auswirkungen der überörtlichen Straßenbaumaßnahmen auf die Stadt Ebersberg Stellung zu nehmen. Der Fragenkatalog der Bürgerinitiative soll mit der Bitte um Beantwortung an das Staatliche Bauamt weitergegeben werden.

StR Goldner stellte fest, dass für beide Anträge der falsche Zeitpunkt sei. Ein Ratsbegehren würde erst im Rahmen der Fortschreibung des Staatsstraßenausbauplanes Sinn machen. Ein Gutachten müsse aktuelle Veränderung berücksichtigen; er fügte den Ausführungen des 1. Bürgermeisters noch die Westtangente von Rosenheim an. Aufgrund regelmäßiger Zählungen würden genaue Verkehrsdaten von Ebersberg vorliegen. Es ließe sich feststellen, dass der Verkehr in der Eberhardstraße leicht abgenommen habe. Eine dramatische Zunahme des Verkehrs sei nicht gegeben. Er bat darum, beim Staatlichen Bauamt nachzufragen, ob mit der Umgehung in Albaching als leistungsfähige Parallele eine Sperrung für den LKW-Durchgangsverkehr in Ebersberg möglich ist.

StRin Platzer hielt ein Ratsbegehren zum jetzigen Zeitpunkt für nicht zielführend, da falsche und unerfüllbare Erwartungen geweckt werden. Sie stellte fest, dass die Ostumfahrung vom Staatlichen Bauamt bevorzugt würde. Die Stadt sollte das Thema weiterhin

bearbeiten, da die Straße Auswirkungen auf die Marienplatzplanung und auf die Stadtplanung insgesamt habe. Man solle versuchen, den Verkehr erträglicher zu gestalten. Die Sonderbaulast sei nicht realisierbar, da keine Einigkeit über den Trassenverlauf bestünde. Zu gegebener Zeit sei ein Bürgerentscheid notwendig. Sie bat insgesamt alle Beteiligten um eine sachliche Diskussion.

2. Bürgermeister Ried war mit der Vorgehensweise einverstanden. Der Stadtrat ist sich des Problems bewusst; eine Trassendiskussion wäre allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zielführend. Die Gemeinden müssten sich untereinander besser vernetzen.

StR Lachner stellte fest, dass das Problem jeder Fraktion bewusst sei, eine Lösung jedoch nicht vor Augen liege. Derzeit bestünde keine Gefahr eines Versäumnisses. Vor weiteren Entscheidungen sollten die Verkehrsentwicklungen abgewartet werden. Die kommunale Sonderbaulast wäre aus seiner Sicht nicht umsetzbar. Er plädierte für einen Bürgerentscheid und betrachtete die Angelegenheit als eine der schwierigsten Entscheidungen in Ebersberg.

StR Spötzl machte in seinem Beitrag deutlich, dass er das Thema insgesamt ins Blickfeld rücken wollte. Das Gutachten sollte die Notwendigkeit der Ortsumfahrung klären. Er wies in diesem Zusammenhang auf den starken Ziel- und Quellverkehr und verkehrlich problematische Punkte (Amtsgerichtskreuzung, Rathausecke usw.) in Ebersberg hin. Ziel wäre eine Attraktivitätssteigerung für Radfahrer usw. um den hausgemachten Verkehr zu bewältigen.

StR Schechner bemerkte, dass der Antrag auf die Ostumfahrung abziele. Die Varianten hätten enorme Auswirkungen auf die Bewohner, die bewirtschafteten Flächen sowie das Ebrachtal. Es sei keine Lösung einen Teil der Gemeinde auf Jahre hinaus zu zerstören. StR Otter machte die Stellung Ebersbergs als Kreisstadt und damit als Knotenpunkt von überörtlichen Straßen deutlich. Das Verkehrsaufkommen in der Innenstadt sei unerträglich. Die Möglichkeiten das Thema in Ruhe zu diskutieren sollten genutzt werden. Eine Spaltung des Ortes sei zu vermeiden. Der Verkehr würde auch in Zukunft nicht weniger werden (z. B. Internet-Bestellungen). Er appellierte an einen sachlichen Umgang untereinander.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss lehnt den Antrag der Freien Demokraten Ebersberg vom 23.02.2018 wegen Erstellung eines Verkehrsgutachtens und Durchführung eines Ratsbegehrens zur Klärung des Bürgerwillens für eine Ost-Umfahrung Ebersbergs ab.

**10 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 12.**

##### **1. Änderung des Bebauungsplans Nr.142 - Handwerker Hof (Nr. 142.1)**

##### **Vorstellung der Planung**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück FINr. 2750/2, Langwied 1a wurde eine neue Nutzung (Autohaus der Firma AVG Struck Automobile-Vertriebs-GmbH) aufgenommen.

In dieser Sache wird auf die Sitzung des Technischen Ausschusses vom 12.12.2017, TOP 6, öffentlich, Bezug genommen. Damals wurde den gestellten Befreiungsanträgen nicht zugestimmt, sondern dem Antragsteller empfohlen, sich mit der Verwaltung in Verbindung zu setzen.

Die von der Firma AVG gewünschten Anforderungen an ihren Betrieb wurden nun in den vorliegenden Vorentwurf des 1. Änderungsbebauungsplanes Nr. 142.1 – Handwerkerhof Langwied zusammengefasst.

Folgende Punkte sollen insbesondere neu festgesetzt werden:

1. Zaunanlage in Form eines Stabgitterzaunes mit einer zulässigen Höhe von 2,10 m
2. Errichtung eines Verkaufspavillons im südöstlichen Bereich des Grundstücks
3. Anpassung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes an die neuen Grundstücksverhältnisse entlang der B 304
4. Aufstellung von insgesamt 14 Fahnenmasten entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze.

Sofern der Technische Ausschuss dem Vorentwurf zustimmt, kann auf dieser Grundlage die Einleitung des Verfahrens erfolgen. Mit dem Antragsteller ist noch eine städtebauliche Vereinbarung hinsichtlich der Planungskostenübernahme abzuschließen.

#### **Diskussionsverlauf:**

StR Schechner kritisierte das Aufstellen der LKW auf der Straße als sehr gefährlich. Er forderte, im Rahmen des Verfahrens diese Situation zu verbessern.

StR Schedo wies daraufhin, dass die Stadt gegen die parkenden LKW, die eine massive Behinderung darstellen würden, mittels verkehrsrechtlicher Anordnung (Halteverbote) vorgehen könne und bat um eine entsprechende Anordnung.

Aus Sicht von 3. Bürgermeister Riedl muss die Anzahl der Fahnenmasten von 14 auf höchstens 7 reduziert werden. Weiterhin darf der Zaun nicht als Werbefläche benutzt werden.

2. Bürgermeister Ried kritisierte die Häufung von Werbeanlagen.

StR Otter bat im Verfahren darauf zu achten, dass es sich hier um die Ortseinfahrt von Osten her handeln würde.

Erster Bürgermeister Brilmayer schlug vor die Frage des Abladens der PKW und die Anzahl der Fahnenmasten im Verfahren zu regeln.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss fasst auf Grundlage des Vorentwurfes in der Fassung vom 17.04.2018 den Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142 – Handwerkerhof Langwied.

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich einer Planungskostenübernahmevereinbarung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**10 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 13.**

#### **Wasserleitungsbau in der Bahnhofstraße BA II; Vorstellung der Entwurfsplanung**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.02.18 wurden die Planungsleistungen für die Wasserleitungsarbeiten in der Bahnhofstraße für den BA II an das IB Preuschl vergeben.

In der heutigen Sitzung wird dem Technischen Ausschuss die Entwurfsplanung der Maßnahme anhand einer Power Point Präsentation vorgestellt.

### **Vorstellung des Bauentwurfes durch das IB Preuschl:**

Power Point Präsentation

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Bgm. Brilmayer stellt zum Vortrag von Hr. Preuschl die Frage an Herrn Pfeifer, ob die vorgestellten Kosten so im HH 2018 eingestellt sind. Darauf antwortete Herr Pfeifer, dass die Mittel eingestellt und genehmigt sind.

Herr Goldner fragt nach, ob die neue Wasserleitung (WL) nicht zu nah am nördlichen Straßenrand zu liegen kommt, da die Fahrbahn lt. Planung Marienplatz etwas eingeeengt wird. Eine Verschiebung des Straßenrandes zugunsten des Marienplatzes hätte aus Sicht der Verwaltung sogar den Vorteil, dass die WL dann im städtischen Grund läge. Die Verlegungstiefe der WL dürfte für den Ausbau des Marienplatzes kein Problem darstellen.

Herr Otter fragte nach, ob der Standort des Oberflurhydranten (OH) mit der Planung für den Marienplatz abgestimmt ist und wie es um die Öffentlichkeitsarbeit, hier speziell die anstehenden Feste wie das Kulturfeuer, steht.

Herr Preuschl hat in seinem Vortrag den neuen Standort des OH dargestellt, jedoch erklärt, dass dieser erst während der Bauphase mit allen Beteiligten abgestimmt wird. Die Verwaltung erklärt zu dem angesprochenen Fest, dass das Kulturfeuer im Klosterbauhof ungehindert stattfinden kann und die Zufahrt sowohl zum Klosterbauhof, als auch zum E-Einz jederzeit gewährleistet ist.

Der Technische Ausschuss hat den Vortrag zur Kenntnis genommen.

### **TOP 14.**

#### **Verschiedenes**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Seitens der Verwaltung wird berichtet, dass für die Sanierung der Mariensäule der vorzeitige Baubeginn zum 10.04.2018 erteilt ist. Die beantragten Zuschüsse jedoch nicht in voller Höhe möglich sind. Beginn der Arbeiten durch die Fa. Baumann ist voraussichtlich ab dem 23.04.2018.

Die Verwaltung informiert ferner, dass das von der SPD-Stadtratsfraktion beantragte Verkehrsgutachten für den Bereich der Grundschule an der Floßmannstraße, wegen der derzeit stattfindenden Bauarbeiten zurückgestellt wird. Dies wurde vorab mit Frau StR Platzer abgestimmt.

### **TOP 15.**

#### **Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

StR Otter fragt nach wann die weitere Planung für das alte Schulhaus in Oberndorf 4/6, insbesondere die Fassade vorgestellt wird. Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass gerade die Genehmigung im Landratsamt in Bearbeitung ist und weiterhin die Verhandlungen mit einer Mieterin noch nicht abgeschlossen sind. Die weiteren Planungen werden in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Beginn des Ortstermins: 18:00 Uhr  
Ende des Ortstermins: 18:30 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:40 Uhr

Stadt Ebersberg, den 24.04.2018

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Stalla (TOP 1)  
Stöhr (TOP 2-15)  
Schriftführer

**Zusammenfassung der nichtöffentlichen Sitzung:**

Für verschiedene Ingenieur-Leistungen wurden Aufträge erteilt:

- Planung der Heizung-Lüftung-Sanitär und Elektro für den Neubau des Kabinentraks des Waldsportparks
- Studie zur bestehenden Entwässerungsanlage in der südwestlichen Stichstraße der Karwendelstraße
- Entwurfsplanung für Wasserleitung zwischen dem Wasserwerk und den Brunnen I und II im Ebersberger Forst
- Studie für eine neue Wasserleitung durch den Ebersberger Forst

Des Weiteren wurde die Straßensanierung 2018 beauftragt und über Grundstücksangelegenheiten beraten.