

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Technischen Ausschusses**  
**vom Dienstag, 12. Juni 2018**

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

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	<b>X</b>		
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 Matjanovski	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		
SR Schedo	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		bis 21.20 Uhr
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.**

**Bebauungsplan Nr. 119 - Schwedenanger / Münchener Straße**

**Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 119 - Schwedenanger / Münchener Straße (Nr. 119.1)**

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sache wird Bezug genommen auf die Sitzung des Technischen Ausschusses vom 13.03.2018, TOP 3, öffentlich. Die Firma Standortfabrik beantragte die Anbringung einer unbeleuchteten Werbeanlage an der Ostfassade des Anwesens Münchener Straße 1 mit den Ausmaßen 3,86 m x 2,93 m.

Die Stadt hat ihr Einvernehmen zu dem Bauantrag mit vorgenanntem Beschluss verweigert. Das Landratsamt Ebersberg hält die Verweigerung des Einvernehmens für rechtswidrig (vgl. Schreiben des LRA Ebersberg vom 24.04.2018 – siehe Sitzungsanlage).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 – Schwedenanger / Münchener Straße, der für diesen Bereich ein Mischgebiet festsetzt. Regelungen über Werbeanlagen sind in dem Bebauungsplan nicht enthalten.

Hier besteht nach Ansicht der Verwaltung eine Regelungslücke; es bedarf hier einer Regelung der Anzahl und Größe von Werbeanlagen. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 119 ging man bei dessen Aufstellung davon aus, dass die Münchener Straße nach Fertigstellung der B 304 – Südumgehung als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich gestaltet werden kann. Nachdem aus topografischen Gründen eine Ausdehnung der Ebersberger Innenstadt nach Osten nicht mehr möglich ist, soll entlang der Münchener Straße die Möglichkeit geschaffen werden, zusätzliche Läden im Erdgeschoss unterzubringen. Hierzu gehören selbstverständlich geeignete Möglichkeiten der Werbung. Die Regelung von Werbeanlagen kann gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO im Bebauungsplan erfolgen. Der Schutz und die Gestaltung des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachtende Belange, die insbesondere bei Anlagen der Wirtschaftswerbung entsprechende gestalterische Regelungen erforderlich machen. Nachdem der vorliegende Bebauungsplan zur äußeren Gestaltung und zur Größe von möglichen Werbeanlagen keine Aussagen trifft, ist die Erforderlichkeit einer solchen Regelung gegeben (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der für das Gebiet geltende Bebauungsplan soll deswegen mit dem Planungsziel geändert werden, geeignete Regelungen für Werbeanlagen (Größe, äußere Gestaltung) festzusetzen.

Das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

StR Lachner wies auf das Werbeschild auf der rechten Straßenseite (in Fahrtrichtung stadtauswärts) hin, das auch in Konflikt mit der Ampel stand. Die Argumentation im Schreiben des Landratsamtes im Bezug auf die Verkehrssicherheit sah er sehr kritisch. StRin Platzer verwies auf die im damaligen Bebauungsplan formulierten Entwicklungsvorstellungen in der Münchener Straße.

StR Schedo sah nach wie vor eine Verkehrsgefährdung durch die Werbeanlage. Nach seiner Ansicht sollten an dieser Stelle keine Werbeanlagen errichtet werden.

StR Mühlfenzl erinnerte an einen Antrag der SPD-Fraktion für Tempo 30 in der Münchener Straße, der jedoch abgelehnt wurde. Er stellte fest, dass viele Kraftfahrer die Ampeln missachten würden.

2. Bürgermeister Ried unterstützte den Verwaltungsvorschlag und teilte mit, dass das Werbeschild auf der rechten Seite den Verkehrsraum behindern würde.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 – Schwedenanger / Münchener Straße.

Mit der Bebauungsplanänderung soll folgendes Planungsziel verfolgt werden:

- Regelung der Werbeanlagen nach äußerer Gestaltung und Größe

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt.

10 Ja : 0 Nein

**TOP 2.**

**Bebauungsplan Nr. 119 - Schwedenanger / Münchener Straße  
Erlass einer Veränderungssperre**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sache wird auf den Sachverhalt über den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 – Schwedenanger / Münchener Straße verwiesen.

Zur Sicherung der Planung

- Regelung der Werbeanlagen nach äußerer Gestaltung und Größe

wird gemäß §14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen. Das Sicherungsbedürfnis besteht darin, dass aufgrund des vorliegenden Bauantrags wegen Anbringung einer unbeleuchteten Werbeanlage (Plakatanschlagtafel) für das Grundstück FINr. 122 die künftigen Planungsvorstellungen der Stadt nicht mehr umsetzbar wären.

Für den Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre sind die Voraussetzungen nach § 14 Abs. 1 BauGB gegeben. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gefasst. Er ist noch ordnungsgemäß bekannt zu machen. Eine konkrete Planungsabsicht der Stadt liegt vor. Diese ist erforderlich, da die Stadt mit der Bauleitplanung etwas positiv gestalten muss. Ein Erlass der Veränderungssperre allein aus dem Grund, ein an sich zulässiges Vorhaben zu verhindern, wäre eine verbotene Negativplanung und wäre weiterhin unter dem Lichte des Artikel 14 GG nicht haltbar. Zur hinreichenden Konkretisierung der städtischen Planungsabsichten wird auf den Beschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 – Schwedenanger / Münchener Straße verwiesen.

Die Verwaltung schlägt aufgrund des oben geschilderten Sachverhalts vor, folgende Satzung zu beschließen:

**Satzung**

*der Stadt Ebersberg über die Veränderungssperre für das Gebiet der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 – Schwedenanger / Münchener Straße*

vom 12.06.2018

*Auf Grund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist, erlässt die Stadt Ebersberg folgende Satzung:*

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 – Schwedenanger / Münchener Straße, wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

## § 2

### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das gesamte Bebauungsplangebiet.

## § 3

### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1.) Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird.

2. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2.) Im Übrigen gilt § 14 BauGB.

(3.) Die vorstehenden Ziffern 1 und 2 gelten nur für Werbeanlagen.

## § 4

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt zur Sicherung der Planung der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 -Münchener Straße / Schwedenanger- die vorgelegte Satzung über eine Veränderungssperre.

**10 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 3.**

**Bebauungsplan Nr. 200 - Friedenseiche VIII;**

**Erweiterung des Planungsumgriffs und Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Für das Baugebiet Friedenseiche VIII wurden in den letzten Monaten nochmals intensive Gespräche über die Ausgestaltung der Planung geführt. Aufgrund der zwischenzeitlich

hohen Nachfrage nach Baugrundstücken sprach der Arbeitskreis Bauland in seiner letzten Sitzung am 12.04.2018 eine Empfehlung aus, für den Bebauungsplan einen deutlich größeren Umgriff zu wählen und statt der bisher vorgeschlagenen Kettenhäuser eine dichtere Reihenhausbebauung zu realisieren. Der größere Planungsumgriff umfasst den bisherigen Bereich der Friedenseiche VIII und zusätzlich 3 Cluster nach Westen. Somit können insgesamt ca. 40 Parzellen für Einfamilienhäuser angeboten werden. Für Mehrfamilienhäuser stünden insgesamt 9 Parzellen zur Verfügung. Mit diesem Planungskonzept kann das bisher erworbene Bauland optimal genutzt werden. Die ursprüngliche Konzeption, die aus dem Wettbewerb stammt kann sinnvoll umgesetzt werden. Die Erschließungs- / Verkehrsflächen sind so geplant, dass sie problemlos nach Norden, für künftige Baugebiete, fortgeführt werden können.

Die verkehrlichen Auswirkungen der neuen Planung werden derzeit durch das Gutachterbüro Ressel + Partner geprüft. Konkrete Ergebnisse liegen hierzu allerdings noch nicht vor.

Herr Architekt Wenzl ist in der heutigen Sitzung anwesend, erläutert den Bebauungsplannentwurf und steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung

*Die Planungsentwürfe zu diesem TOP sind Ihnen bereits mit Mail vom 05.06.18 zugegangen.*

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Architekt Wenzl stellte dem Ausschuss ausführlich die möglichen Planungsvarianten für das Baugebiet Friedenseiche VIII mit dem vergrößerten Umgriff vor.

Erster Bürgermeister Brilmayer berichtete, dass zwischenzeitlich 180 Bewerbungen für Bauland in der Verwaltung vorliegen würden.

3. Bürgermeister Riedl bevorzugte die Variante A2b. Er erkundigte sich welche Dachform (Sattel- oder Pultdach) festgesetzt werden soll; aus seiner Sicht wäre ein Satteldach die bessere Lösung. Er regte an, zumindest 1 Mehrfamilienhaus als „soziales Projekt“ zu realisieren.

Architekt Wenzl führte aus, dass ein Satteldach insgesamt besser für die Belichtung der Häuser sei.

StR Goldner begrüßte die Tiefgaragenlösung. Ziel müsse die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sein, deswegen würde er auch die vorgeschlagene Bebauungsdichte mittragen. Weiterhin begrüßte er die Geschosswohnungsbauten im Bauland für Einheimische.

StR Lachner regte an, als Akzent für einzelne Fälle, partiell höhere Geschosswohnungsbauten (E+III) vorzusehen.

StR Platzer begrüßte die Planung. Die SPD-Fraktion unterstützt die Variante A2b, da mit dieser Lösung ein möglichst großer Personenkreis vom Bauland profitieren könnte. Mit dieser Variante sind verschiedene Gebäudetypen möglich. Unter Hinweis auf das Wettbewerbsergebnis sollten auch die Kettenhäuser erhalten bleiben. Sie unterstützte den Vorschlag nach einzelnen Erhöhungen der Mehrfamilienhäuser und sprach sich für Satteldächer aus.

2. Bürgermeister Ried sah bei einer solch starken Verdichtung eine Gefahr für den Ort. Er befürchtete eine gewisse Maßstabslosigkeit und konnte der vorgelegten Planung nicht zustimmen.

StR Otter fragte nach der Andienung bzw. Zugänglichkeit der Reihenhausgärten. Architekt Wenzl führte aus, dass ein sog. Mistweg möglich sei, dieser aber zulasten der Grundstücksflächen ginge. Insgesamt riet er von einem solchen Weg ab, da die Gartenflächen von der Größe her ohnehin überschaubar seien.

StR Mühlfenzl erinnerte an das Ziel, vernünftige und bezahlbare Wohnformen für junge Familien zu schaffen. Ein Mistweg habe seiner Ansicht nach keine Priorität.

StR Schechner stellte fest, dass der Grund und Boden nicht vermehrbar sei, deswegen sei die Dichte vor dem Hintergrund der Nachfrage vertretbar. Er regte an, auch unter den Kettenhäusern Tiefgaragen zu ermöglichen. Er erkundigte sich nach den Gründen für den Versatz in den Wohnwegen, die in Nord-/Südrichtung verlaufen.

Architekt Wenzl riet von Tiefgaragen unter den Kettenhäusern ab. Zum einen würden auch Flächen für die Regenwasserbeseitigung benötigt. Beim Kettenhaus sei es wesentliches Planungselement, die Stellplätze oberirdisch unterzubringen. Außerdem würde dies aufgrund der Eigentumsverhältnisse komplizierte Regelungen erforderlich machen. Die Baukosten würden aufgrund dieser Lösung steigen.

StR Lachner verwies in diesem Zusammenhang auf die Wirtschaftlichkeit. Schließlich wolle man hier ein Einheimischenmodell verwirklichen.

Auf Nachfrage von StR Abinger bestätigte Architekt Wenzl, dass der erste Bauabschnitt nur über einen Bauträger zu realisieren sei. In diesem Zusammenhang wies Erster Bürgermeister Brilmayer auf das Interesse und die Gespräche mit der Wasserburger Wohnungsgenossenschaft hin.

Nach eingehender Beratung und Zusammenfassung durch den 1. Bürgermeister wurden folgende Punkte zur Abstimmung gestellt:

1. Erweiterung des Planungsumgriffs bis zur Straße „Zur Gass“
2. Auswahl der Planungsvariante – aus der Diskussion ließ sich die Variante A2b als Vorzugsvariante entnehmen.
3. Höhenentwicklung der Mehrfamilienhäuser; eine Entscheidung über diesen Punkt wurde bis zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.07.2018 zurückgestellt. Der Planer soll bis dahin geeignete Vorschläge, auch am Modell, für eine partielle Aufstockung der Mehrfamilienhäuser vorschlagen. Der Auslegungsbeschluss soll ebenfalls am 10.07.2018 gefasst werden.
4. Festsetzung der Dachformen; für die Mehrfamilienhäuser sollen Pultdächer und für die Reihen- und Kettenhäuser sollen Satteldächer festgesetzt werden
5. Ermöglichung einer Tiefgarage unter den Kettenhäusern

StR Otter merkte zu Ziff. 2 an, dass die Variante für Ebersberger Verhältnisse sehr dicht sei. Er stellte hinsichtlich der Reihenhausbebauung die Planrechtfertigung in Frage. Zu Ziff. 3 bat er geeignete Vorschläge der Höhenentwicklung an städtebaulich relevanten Stellen am Modell zu entwickeln.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt, den Umgriff für den Bebauungsplan Nr. 200 – Friedenseiche VIII gemäß der Variante A2b in der Fassung vom 25.04.2018 zu erweitern.

**8 Ja : 2 Nein**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt, die Bebauung des Planungsgebietes Friedenseiche VIII auf Basis der Variante A2b in der Fassung vom 25.04.2018 weiter zu verfolgen.

**8 Ja : 2 Nein**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt für die Mehrfamilienhäuser Pultdächer und für die Reihen- und Kettenhäuser flach geneigte Satteldächer festzusetzen.

**10 Ja : 0 Nein**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt für die Kettenhäuser ebenfalls Tiefgaragen zu ermöglichen.

**1 Ja : 9 Nein**

**TOP 4.****Bebauungsplan Nr. 8 - Nord-West an der Friedenseiche;****Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich westlich der Sudetenstraße zur Steuerung der Nachverdichtung**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt eine Anfrage zur Bebauung des Grundstücks FINr. 905/8, Sudetenstr. 11 wegen Errichtung eines Doppelhauses vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtgültigen Bebauungsplanes Nr. 8 – Nord-West - an der Friedenseiche. Der westliche Bereich der Sudetenstraße ist bislang geprägt von Einfamilienhäusern. Doppelhäuser sind bislang noch nicht vorhanden. Im Bereich östlich der Sudetenstraße wurden in jüngerer Vergangenheit Doppelhäuser zugelassen.

Grundsätzlich eignen sich die Grundstücke westlich der Sudetenstraße für eine Nachverdichtung. Diese sollte allerdings gesteuert erfolgen, und nicht einer zufälligen Entwicklung überlassen werden, da dadurch oftmals auch ein Aufschaukeln der Bebauungsdichte einhergeht.

Die gewünschte Bebauung hält insbesondere die festgesetzte Baulinie nicht ein, die hier parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze verläuft. Die bestehende Bebauung hält die vorhandene Baulinie ein, nimmt damit die leicht geschwungene Form der Straße auf und bildet den Straßenverlauf räumlich ab. Diese Baulinie wurde seinerzeit bewusst so gewählt um den Straßenraum städtebaulich zu fassen. Wäre es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht auf diese Hervorhebung des Straßenraumes angekommen, hätte man sicherlich keine Baulinie, die den leicht geschwungenen Straßenverlauf aufnimmt, festgesetzt. Sie stellt damit ein wesentliches Element des rechtskräftigen Bebauungsplanes dar.

Das gewünschte Doppelhaus soll nun parallel zur südlichen Grundstücksgrenze der FINr. 905/8 errichtet werden. Damit wird der bisherige städtebauliche Raum durchbrochen. Nach Ansicht der Verwaltung sind hier die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden kann.

Laut Antragsteller wäre es dagegen für das LRA Ebersberg vorstellbar, im Antragsfall eine entsprechende Abweichung zu erteilen.

Der Technische Ausschuss ist nun gehalten, über die weitere Vorgehensweise grundsätzlich zu entscheiden. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die Nachverdichtung in dem Gebiet, insbesondere westlich der Sudetenstraße durch einen Bebauungsplan zu steuern. Dies kann auch ein einfacher Bebauungsplan sein, der lediglich die wichtigsten Regelungen, wie Art und Maß der Nutzung, die Stellung der baulichen Anlagen sowie die überbaubaren Grundstücksflächen festlegt.

Hinzuweisen wäre noch auf folgendes:

Sollte ein Bebauungsplan für den Bereich westlich der Sudetenstraße aufgestellt werden, geschieht dies im Rahmen der allgemeinen städtischen Aufgabe die Bebauung zu steuern. Eine Kostentragung durch den vorliegenden Antragsteller wäre hier nicht möglich.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stellt der Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Doppelhauses auf FINr. 905/8, Sudetenstraße 11 das Einvernehmen nicht in Aussicht.

Der Technische Ausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 – Nord-West an der Friedenseiche für den Bereich westlich der Sudetenstraße (FINr. 905/3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, Sudetenstraße 1 - 13). Planungsziel ist eine verträgliche Nachverdichtung der Grundstücke, insbesondere soll eine Doppelhausbebauung unter Aufrechterhaltung der straßenseitigen Baulinie ermöglicht werden.

**9 Ja : 0 Nein**

StR Schechner war bei der Beratung und Abstimmung über diesen Punkt nicht anwesend.

**TOP 5.**

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37 - Rohde-Grundstücke;**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)**

**b) Auslegungsbeschluss**

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 13.03.2018, TOP 2, öffentlich wurde die Verwaltung beauftragt, das Aufhebungsverfahren für den vorgenannten Bebauungsplan vorzubereiten.

Der Einleitungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.04.2018 bekanntgemacht; die Aufhebungssatzung lag zwischen dem 04.05.2018 bis 04.06.2018 öffentlich im Rathaus aus.

Stellungnahmen von Bürgern sind während der Auslegung nicht eingegangen.

**Von folgenden Behörden ging keine Stellungnahme ein:**

1. Regionaler Planungsverband München
2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
3. Vermessungsamt Ebersberg
4. Kreisbrandinspektion Ebersberg

**Folgende Behörden / Stellen haben keine Einwände vorgetragen:**

1. Regierung von Oberbayern, SG Raumordnung und Landesplanung  
Schreiben vom 04.05.2018
2. Stadt Ebersberg, Tiefbau, Schreiben vom 27.05.2018

**Folgende Behörden / Stellen haben eine Stellungnahme abgegeben:**

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 05.06.2018



Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes bestünden grundsätzlich keine Bedenken. Lediglich die Begründung sollte auf städtebaulichen Gründen basieren und nicht auf dem Bauwunsch eines Grundstückseigentümers.

Aus immissionsschutz- und naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Aufhebung Einverständnis bzw. werden keine Einwände und Bedenken vorgetragen.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Begründung sollte entsprechend den Anregungen des Landratsamtes überarbeitet werden.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Kenntnis. Der Technische Ausschuss macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 12.06.2018 zu Eigen.

Der Technische Ausschuss beschließt für die Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 37 – Rohde-Grundstücke in der Fassung vom 12.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchzuführen und gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) einzuholen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 6.**

**Vorstellung der Kanalbaumaßnahmen am Marienplatz und in der Moosstefflstraße durch das IB Beierl;  
Erneuerung Mischwasserkanal im Bereich Marienplatz 14  
Neubau Regenwasserkanal in der Moosstefflstraße**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 13.03.18 wurden die Planungsleistungen für die Kanalbauarbeiten im Marienplatz und der Moosstefflstraße an das IB Beierl vergeben.

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

**Vorstellung des Bauentwurfes durch das IB Beierl:**

Power Point Präsentation

**Diskussionsverlauf:**

Herr Bgm. Brilmayer ergänzte noch, dass die Ausführung der Maßnahme am Marienplatz erst nach der Maßnahme Sanierung B304 neu, also nach den Sommerferien ab Mitte September, stattfinden soll.

Auf Anraten von Herrn Otter, wird dem Denkmalschutz im Landratsamt diese Maßnahme, sowie der Ausführungszeitpunkt mitgeteilt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag und beschließt die Durchführung der Maßnahme zur Erneuerung des Mischwasserkanales am Marienplatz.

Die Verwaltung wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, die Vergabe der Bauleistungen vorstellen.

**10 Ja : 0 Nein**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag und beschließt die Durchführung der Maßnahme zum Neubau des Regenwasserkanales in der Moosstefflstraße. Die Verwaltung wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, die Vergabe der Bauleistungen vorstellen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 7.**

**Vorstellung der Straßenbaumaßnahme Münchener Straße stadtauswärts vom Anwesen Brummer bis kurz vor die Kreuzung Reitgesing durch das IB Beierl:**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Die geplante Straßensanierung, wie oben beschrieben, wurde im HH 2018 eingestellt und genehmigt. Das IB Beierl hat die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet und einen Vergabevorschlag ausgearbeitet.

In der heutigen Sitzung wird dem Technischen Ausschuss die geplante Maßnahme vorgestellt.

**Vorstellung des Bauentwurfes durch das IB Beierl:**

Power Point Präsentation

**Diskussionsverlauf:**

Herr Goldner wollte wissen, was für Schäden bei der Straße vorliegen. Dazu erläuterte Herr Beierl, dass sich die Schäden derzeit hauptsächlich in der Oberfläche, sprich in der Verschleißschicht befinden. Diese sind als Risse und Spurrinnen zu erkennen. Weiterhin hat Herr Goldner die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob im Bereich Hörmannsdorf eine provisorische Querungshilfe für die Bushaltestelle im Zuge der Sanierung angelegt werden kann. Und ob eine Geh- und Radwegeverbindung zwischen der Zufahrt nach Hörmannsdorf und der Bushaltestelle beim Schmidwirt möglich ist.

Herr Schechner forderte in diesem Zusammenhang die Verwaltung auf, künftig auch im Außenbereich die Gemeindeverbindungsstraßen aufgrund der Schäden, anstatt mit OB (Oberflächenbeschichtung), wie in der Münchener Straße die Straßen abzufräsen und neu zu asphaltieren.

Für Herrn Mühlfenzl sind die Schäden nicht erkennbar und er meinte wie Herr Schechner, dass andere Straßen schadhafter seien und daher eher saniert werden sollten. Darauf erläuterte Herr Beierl, dass die Schäden derzeit noch oberflächlich sind, aber in nächster Zukunft auch in den Untergrund übergehen (z.B. durch Frost- und Tauwetter), sowie durch die doch erhebliche Verkehrsbelastung.

Herr Otter fragte wegen der Ausgleichzahlungen bei der Übergabe der B304 alt von der BRD zur Stadt nach. Darauf erläuterte Herr Bgm. Brilmayer, dass die Stadt Ende 2011 vom Straßenbauamt Rosenheim ca. 200.000,-€ bekommen hat. Dieses Geld wurde z.T.

im Jahr darauf für die Sanierung eines ersten Abschnittes der Münchener Straße verwendet.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag und beschließt die Durchführung der Maßnahme.

Die Verwaltung wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, die Vergabe der Bauleistungen vorstellen.

**9 Ja : 1 Nein**

**TOP 8.**

**Sanierung Mariensäule;**

**a) Sachstandsbericht**

**b) Vorstellung und Entscheidung der Sanierungsvarianten Marienstatue**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Die Sanierungsarbeiten an der Mariensäule haben begonnen, die Reinigungsarbeiten nahezu abgeschlossen. Derzeit werden die schadhaften Steinbereiche entfernt, bzw. gefestigt. Im oberen Bereich sind die Eckbereiche stärker belastet und beschädigt wie im Gutachten angenommen. Ein weitreichender Steinaustausch ist eventuell erforderlich.

Bei der Demontage der Marienstatue wurde festgestellt, dass diese lediglich an einem Stab mit 10x10mm im Stein befestigt ist, zur Absturzsicherung ein Rundrohr ohne Verbindung zur Statue vorhanden ist. Eine Veränderung der Befestigung ist unbedingt erforderlich. In diesem Rahmen wurde von Herrn Larasser überlegt, da die Statue aus Zinkguß hergestellt ist und der Verwitterung sehr ausgesetzt ist, einen Abguss aus Bronze herzustellen und die Originalstatue im Rathaus an einem geeigneten Platz aufzustellen. Kosten hierzu belaufen sich auf ca. 15.000.- bis 18.000.-€. Diese Kosten sind Schätzkosten; ein konkretes Angebot liegt noch nicht vor, wird zur Sitzung bekannt gegeben.

Eine zweite Alternative besteht, die Statue zu sanieren, mit einem Edelstahlgeflecht im Inneren zu stabilisieren und entsprechend verkehrssicher auf dem Stein zu befestigen. Hierbei wird jedoch durch erforderliche Lötarbeiten die Oberfläche in Teilbereichen verändert.

Kosten hierzu belaufen sich auf ca. 5.000.- bis 8.000.-€. Diese Kosten sind Schätzkosten; ein konkretes Angebot liegt noch nicht vor, wird zur Sitzung bekannt gegeben.

Inwieweit der Austausch seitens des Denkmalamtes möglich ist, wird am Amtstag am 12.06.2018 erörtert. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben. Dementsprechend kann der Beschluss gefasst werden.

**Diskussionsverlauf:**

Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege hat die Verwaltung die Nachricht bekommen, dass ein Abguss der Marienstatue, die aus dem Jahr 1864 stammt, nicht befürwortet wird. Somit kommt nur eine Sanierung und Verstärkung der Haltekonstruktion in Frage. Die Kosten für die Sanierung werden sich noch erhöhen, da in dem vorliegenden Angebot der Fa. Bergmeister Kunstschmiede die Patinierung noch nicht berücksichtigt ist. Die Ausführungen sollen nach den Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege erfolgen.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

**TOP 9.  
Verschiedenes**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Hierzu lagen keine Anträge vor.

**TOP 10.  
Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

StR Goldner erinnerte an den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN wegen zusätzlicher Fahrradabstellplätze am Bahnhof Ebersberg. Nach seiner Kenntnis würden Fahrradstellplätze jetzt mit bis zu 75% gefördert. Dies würde für alle Kommunen gelten.

StR Otter bat um den Sachstand hinsichtlich der verkehrlichen Situation hinter dem Al-dimarkt, insbesondere hinsichtlich der Eingabe von Frau Strobl. Aufgrund der vielen Baustellen sollte der Sperrpfosten in der Josef-Brendle-Straße entfernt werden.

*Antwort der Verwaltung:*

Der Sachverhalt ist bekannt. Die Sache wurde in der letzten TA-Sitzung angesprochen. Frau Strobl war auch bei einem Termin im Rathaus. Die Fragestellung soll allerdings nicht jetzt, sondern im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für die Friedenseiche VIII behandelt werden.

StR Abinger regte im Zuge der aktuellen Wasserleitungsbaumaßnahmen einen neuen Hydranten am Marienplatz für Feste und Veranstaltungen an.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 21:20 Uhr

Stadt Ebersberg, den 18.06.2018

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Pfeifer, Stalla, Stöhr  
Schriftführer

Zusammenfassung der nichtöffentlichen Sitzung:

Vergabe von Kanalbaumaßnahmen im östlichen Bereich des Marienplatzes  
Vergabe der Bauleistungen im Rahmen der Kanalsanierung 2018  
Vergabe von Asphaltarbeiten westlich der Münchener Straße  
Vergabe mehrere Gewerke zum Neubau der Turnhalle  
Vergabe zur Errichtung einer Photovoltaikanlage am Museum für Wald und Umwelt