

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 13. November 2018

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer

Schriftführer: Siebel, Stöhr,

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

zusätzlich anwesend:

SR Behounek	Zusätzliche Einladung	X		
SR Gressierer	Zusätzliche Einladung	X		nur öffentlicher Teil

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

Die Beratung der öffentlichen Tagesordnungspunkte wurde wie folgt abgeändert:

TOP 1-3, 5, 4, 6-13

TOP 1.

Voranfrage zur Errichtung einer Jurte auf dem Grundstück FINr. 842/6, Gmkg. Ebersberg, Pleininger Str. 4

öffentlich

Sachverhalt:

Die Bauwerberin möchte auf dem Grundstück eine Jurte (Nomadenzelt) errichten. Das geplante Gebäude hat einen Durchmesser von 8 m, die Wandhöhe beträgt 1,80 m und die Gesamthöhe liegt bei 3,20 m. Eine Unterteilung in verschiedene Räume ist nicht geplant.

Die Jurte soll laut Auskunft der Bauwerberin zum einen im privaten Rahmen für Familienfeiern und als Atelier (zum Malen von großen Acrylbildern) genutzt werden.

Die Bauwerberin möchte im Rahmen dieser Voranfrage jedoch auch prüfen lassen, ob die Jurte 2 – 3 mal wöchentlich als Raum für Yogakurse genutzt werden kann.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 aus dem Jahr 1950, der lediglich Vorgartenzonen und straßennahe Baugrenzen festsetzt, im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Die Nutzung des Grundstücks und der umliegenden Bebauung ist gem. § 4 BauNVO als WA (Allgm. Wohngebiet) festgesetzt. Diese Nutzungsart dient vorwiegend dem Wohnen, umfasst aber auch alles was üblicherweise zum „Wohnen“ i.S.d. Lebenshaltung und –gestaltung gehört und daneben, was das Wohnen nicht stört. Die Freizeitnutzung der Jurte (Familienfeiern, Mal-Atelier) wäre hier – vergleichbar mit einem Gartenhaus – denkbar.

Anders verhält es sich bei der gewerblichen Nutzung zur Durchführung von Yogakursen. Die Jurte samt gewerblicher Nutzung ist nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO in einem WA nicht allgemein zulässig. „Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ können gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden. Für diese Betriebe gilt in besonderer Weise, dass sie im Einzelfall gebietsverträglich sein müssen. Bei der Durchführung von Yogakursen ist lt. Rechtsprechung keine Störung zu erwarten, da es sich um eine häuslichen Abläufen entsprechende „wohnartige“ Betätigung handelt, die sogar in einem reinen Wohngebiet zulässig wäre. Diese geplante Nutzung könnte folglich nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Die gewerbliche Nutzung der geplanten Jurte zur Durchführung von Yogakursen erfordert nach der derzeitig vorliegenden Nutzungsbeschreibung bei einer Nutzfläche von ca. 50 m² drei Stellplätze, die zusätzlich auf dem Grundstück zu errichten wären (je 20 – 30 m² NF 1 StPl. gem. Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg).

Aufgrund der Größe der geplanten Jurte (> 75 m³ Rauminhalt) ist für das Vorhaben ein Baugenehmigungsverfahren vonnöten, es handelt sich nicht um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO.

Diskussionsverlauf:

StR Otter empfahl dem Bauwerber einen Beratungstermin beim Landratsamt um die technischen Anforderungen des Vorhabens (Statik, Windlasten, Wärmeschutz etc.) zu klären.

Beschluss:

Die geplante Jurte ist nach Darstellung des Sachverhaltes nach derzeit vorliegenden Kenntnissen bauplanungsrechtlich zulässig. Der Technische Ausschuss stellt für das Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

Eine genauere Prüfung zur Zulässigkeit (insbesondere der Stellplatzbedarf) kann erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden, hierfür ist eine detaillierte Nutzungsbeschreibung (Anzahl der Kurse, Anzahl der Kursteilnehmer etc.) vorzulegen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 2.

Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Anbaus, Erweiterung des Bestandes im Norden sowie die Erneuerung des Wintergartens für die Balkonerweiterung auf dem Grundstück FINr. 800/15, Gmgk. Ebersberg, Hochriesstraße 46

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist folgende bauliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes:

- Aufstockung des bestehenden erdgeschossigen westlichen Anbaus

- Erweiterung des bestehenden Gebäudes nach Norden hin
- Erneuerung des bestehenden Wintergartens im EG mit Neuerrichtung eines Balkons im OG auf der Südseite
- Neubau einer Doppelgarage im südlichen Bereich des Grundstückes und Errichtung von drei offenen Stellplätze

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 – Südwest I.

Die Aufstockung des bestehenden erdgeschossigen Anbaus und die Errichtung eines Balkons im OG auf dem bestehenden Wintergarten sind zulässig, die erforderlichen Abstandsflächen hierzu werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Eine Befreiung zur Überschreitung der Baulinie im Süden durch den bestehenden Anbau und dem bestehenden Wintergarten wurde bereits bei deren Errichtung erteilt.

Durch die bauliche Erweiterung nach Norden hin werden keine Bauräume überschritten, die Abstandsflächen werden eingehalten.

Im neu geplanten OG des Anbaus im Westen entsteht eine weitere Einliegerwohnung, womit das Bestandsgebäude auf drei Wohneinheiten erweitert wird. Der Stellplatzbedarf erhöht sich dadurch auf fünf Stellplätze. Diese werden in einer neu geplanten Doppelgarage und drei offenen Stellplätzen nachgewiesen. Da für den Standort dieser Anlagen keine Bauräume im Bebauungsplan vorgesehen sind, ist hierfür eine Befreiung erforderlich und auch beantragt. Diese kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sie städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Vergleichbare Befreiungen wurden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bereits erteilt.

Da es sich nur um eine Aufstockung bestehender Gebäudeteile handelt bzw. nach Norden hin nur ein geringfügiger Ausbau geplant ist, steht das Vorhaben nicht im Konflikt mit der städtebaulichen Planung des Architektenbüros Angerer.

Diskussionsverlauf:

StR Otter erkundigte sich, ob dem Bauwerber die Nachverdichtungsstudie bekannt sei. Er regte an, mit dem Bauwerber nochmals darüber zu sprechen.

StR Mühlfenzl wollte wissen, was der Antragsteller mit der Nachverdichtungsstudie machen soll.

StR Otter entgegnete, dass er sich mit den Überlegungen der Studie auseinandersetzen könnte; evtl. könnte er sich entschließen, mehr zu bauen. Die Studie hätte viele Vorteile für den Bauherrn.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt den geplanten baulichen Erweiterungen auf dem Grundstück FINr. 800/15, Gmkg. Ebersberg, zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

Der Technische Ausschuss erteilt die beantragte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage und drei offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 800/15, Gmkg. Ebersberg.

10 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Bauantrag zur Aufstockung eines Wohngebäudes mit Anbau eines Aufzuges und Balkonen am bestehenden Gebäude FINr. 44/4, Gmkg. Ebersberg, Schwedenweg 21

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt sind die Aufstockung des bestehenden viergeschossigen Mehrfamilienhauses, sowie der Anbau eines Aufzuges und der Anbau von Balkonen nach Norden hin.

Ursprünglich wurde das Mehrfamilienhaus nach den Maßgaben des damals geltenden Bebauungsplanes Nr. 44 – Kapsler Berg errichtet, der hier eine fünfgeschossige Bebauung und einen Abstand von fünf Metern zur Straßengrenze festsetzte. Dieser Bebauungsplan wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 - Moosstefflstraße aufgehoben. Das Grundstück liegt aber nicht in dessen Geltungsbereich und beurteilt sich demnach nach § 34 BauGB.

Die Aufstockung, der Anbau eines Aufzuges und der Anbau von Balkonen sind bauplanungsrechtlich zulässig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Umgebungsbebauung einfügt. Das Bestandsgebäude gleicht sich in der Höhenentwicklung dem Bestandsgebäude im Westen an. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt, hier ist keine Gefährdung zu erkennen. Aus städtebaulicher Sicht war im damaligen Bebauungsplan Nr. 44 schon eine fünfgeschossige Bebauung vorgesehen, die in der Vergangenheit jedoch nicht ausgeschöpft wurde (zur Verminderung der Geschosshöhe von 5 auf 4 wurde eine Befreiung erteilt).

Durch die Aufstockung und den Anbau des Aufzuges ergibt sich allerdings eine neue Abstandsflächensituation. Zum Nachbargebäude im Osten hin, dessen Abstandsflächenverkürzung im Bebauungsplan Nr. 71 so festgesetzt wurde, verringert sich die Abstandsfläche zwar, kann aber nicht gänzlich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Hierfür liegt ein Antrag auf Abweichung vor.

Nach Norden hin vergrößern sich die Abstandsflächen durch den Anbau des Aufzuges über die Straßenmitte und die Abstandsflächen des Bestandsgebäudes hinaus. Auch hierzu wird eine Abweichung beantragt. (Hinweis: Bereits für das Bestandsgebäude wurde eine Abweichung von den Abstandsflächen nach Norden hin erteilt.)

Der Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen ist vom LRA zu prüfen und zu erteilen. Eine Vorbesprechung hierzu ergab, dass man sich diese Abweichungen vorstellen kann. Zum Nachbargebäude im Osten verringern sich die Abstandsflächen im Vergleich zum Bestand und lassen keine Verschlechterung der Situation des Nachbargebäudes erkennen.

Nach Norden hin ist die Abweichung ebenfalls denkbar, da sich keine negativen Auswirkungen auf die gegenüberliegenden Anwesen erkennen lassen. Dem Bauwerber wird empfohlen, vorher auch diese nicht unmittelbaren Nachbarn über das Vorhaben zu informieren, bzw. deren Zustimmung einzuholen.

Das LRA weist darauf hin, dass eine genaue Prüfung der beantragten Abweichungen erst im Rahmen des Bauantragsverfahrens erfolgen kann.

Durch die Aufstockung wird der Bestand auf 13 Wohneinheiten erweitert. Hierfür sind gem. Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg 20 Stellplätze nachzuweisen (1,5 StPl. pro Wohneinheit). Es werden gem. Eingabeplan 20 Stellplätze nachgewiesen, in der bestehenden Tiefgarage 11 StPl. und 9 StPl. als offene Stellplätze im nördlichen Teil des Grundstückes.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt der Aufstockung des Bestandsgebäudes, dem Anbau eines Aufzuges und dem Anbau von Balkonen auf dem Grundstück FINr. 40/4, Gmkg. Ebersberg, zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 4.

**Bebauungsplan Nr. 199 - Hörmannsdorf Nord;
Vorstellung der überarbeiteten Garagensituation;
TA vom 18.09.2018**

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sache wird Bezug genommen auf die Sitzung des Technischen Ausschusses vom 18.09.2018.

Das Planungsbüro soll eine weitere Alternative für freistehende Garagen / Stellplätze vorgelegen. Es liegen 3 Varianten über die mögliche Stellung der Garagen vor.

Herr Architekt Baumann ist in der Sitzung anwesend und stellt die Alternative dem Ausschuss vor.

Auf die mit der Ladung übersandten Unterlagen wird Bezug genommen.

Sofern eine Variante beschlossen werden sollte, kann der Bebauungsplanentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) ausgelegt werden.

Diskussionsverlauf:

Nach Erläuterung durch den Architekten Herrn Baumann wurde der Punkt im Gremium eingehend beraten.

StR Mühlfnzl stellte fest, dass im Bereich der Friedenseiche innenliegende Garagen vorhanden seien, diese allerdings nicht genutzt werden. Man sollte den Bauwerbern die Wahl lassen, ob innenliegende oder freistehende Garagen errichtet werden.

Erster Bürgermeister Brilmayer unterstützte den Vorschlag unter der Voraussetzung, dass sich die Bauwerber bei einem Doppelhaus abstimmen müssten um eine einheitliche Lösung zu erzielen.

StR Schechner sprach sich für die Dachterrassenlösung aus. Eine Garage im Gebäude würde er wegen seiner eigenen Erfahrungen aus bautechnischen Gründen nicht machen. Er befürwortete Garagengebäude mit Satteldächern, da diese besser in die dörfliche Umgebung passen. Er bat hierüber um gesonderte Abstimmung.

2. Bürgermeister Ried sah in den Flachdachgaragen einen erheblichen Störfaktor, wenn man hier die landwirtschaftlichen Baustrukturen nachempfinden möchte.

Erster Bürgermeister Brilmayer war der Ansicht, dass die Variante 2 verworfen werden sollte.

StR Otter stellte fest, dass bei der Lösung mit der Garage im Haus deutlich mehr Baumasse möglich wäre. Er regte an, sowohl die ursprüngliche Variante vom 18.09.2018 sowie eine Wahlmöglichkeit für den Garagenstandort zuzulassen. Nach seiner Ansicht könnten durchaus unterschiedliche Lösungen für ein Doppelhaus entstehen.

Für die Satteldächer sollten angemessene Dachüberstände festgesetzt werden.

Nach Ansicht von StR Goldner wäre auf den Parzellen 3 und 4 bei Bedarf auch ein weiteres Mehrfamilienhaus möglich.

Erster Bürgermeister Brilmayer hielt fest, dass die Planung von 18.09.2018 die Ausgangsbasis sei. Zusätzlich wären die heute vorgelegten Varianten 1 und 3 denkbar.

StR Lachner gab zu bedenken, dass möglicherweise Abstimmungsprobleme entstehen könnten, falls die Doppelhaushälften nicht zeitgleich realisiert werden.

Herr Architekt Baumann erläuterte, dass durch die festgesetzten Baulinien und zwingenden Wandhöhen keine Gebäudeversprünge entstehen könnten. Er riet weiterhin von Satteldächern auf den Garagen bei Parzellen 7 und 8 ab, da ansonsten Belichtungsproble-

me im ersten Obergeschoss entstehen würden. Ein Satteldach bei den geplanten Carportanlagen auf Parzelle 9 wäre nach seiner Ansicht zu massiv. Er schlug als Alternative vor, die große Carportanlage auf die Hälfte zu reduzieren. Diese könnte dann mit Satteldach verwirklicht werden. Die verbleibenden Stellplätze würden als offene Parkplätze nördlich der Carportanlage festgesetzt.

StR Otter regte an, zur Vermeidung von komplizierten Regelungen bei der ursprünglichen Variante zu bleiben. Dies sei ein einfaches gutes Grundkonzept.

3. Bürgermeister Riedl gab zu verstehen, dass er ein Verfechter von außenliegenden Garagen sei. Er fände die Wahlvariante gut. Es sollte die Möglichkeit berücksichtigt werden, eine Einliegerwohnung zu schaffen, um Eltern bzw. pflegebedürftige Personen aufnehmen zu können. Alternativ sollte die Möglichkeit der Befreiung gegeben sein.

Die Verwaltung teilte mit, dass hier ein Befreiungstatbestand kaum möglich sei, da das Thema des Garagenstandorts ein wichtiger Planungsinhalt sei und damit einen Grundzug der Planung darstelle. Eine Befreiung wäre aus rechtlichen Gründen damit nicht möglich; es müsste der Bebauungsplan geändert werden.

Nach eingehender Beratung wurde folgende Variante für die weitere Planung als Beschlussvorschlag erarbeitet:

Die heutige Variante 1 (Fassung vom 05.11.2018) soll weiterverfolgt werden. Zusätzlich soll für die Parzelle 3 und 4 die Wahlmöglichkeit bestehen, die Garagen auch außerhalb des Hauptgebäudes zu errichten. Für freistehende Garagengebäude werden Satteldächer vorgeschrieben, außer für die Parzellen 7 und 8. Für den Vorbau der Parzellen 3 und 4 wird ein Flachdach festgesetzt, damit diese Fläche als Dachterrasse genutzt werden kann.

Beschluss:

Neben der Ursprungsvariante vom 18.09.18 soll die heutige Variante 1 (Fassung vom 05.11.2018) soll weiterverfolgt werden. Zusätzlich soll für die Parzelle 3 und 4 die Wahlmöglichkeit bestehen, die Garagen auch außerhalb des Hauptgebäudes zu errichten. Für freistehende Garagengebäude werden Satteldächer vorgeschrieben, außer für die Parzellen 7 und 8. Für den Vorbau der Parzellen 3 und 4 wird ein Flachdach festgesetzt, damit diese Fläche als Dachterrasse genutzt werden kann.

10 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Einbeziehungssatzung Nr. 207 - Rinding;

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Vorgeschichte:

Am 14.11.2017 wurde der Beschluss für die Ortsabrundungssatzung Nr. 207 „Rinding“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 05.09.2018 bis 08.10.2018 durchgeführt.

1. Keine Rückmeldung haben abgegeben

- 1.1 Regierung von Oberbayern, München
- 1.2 Landratsamt Ebersberg, Wasserrecht

- 1.3 Vermessungsamt Ebersberg
- 1.4 Bayerischer Bauernverband, München
- 1.5 Handwerkskammer für München und Oberbayern
- 1.6 Kreisbrandinspektion Ebersberg
- 1.7 Kreishandwerkerschaft Ebersberg
- 1.8 Bayernwerk AG München
- 1.9 E.On Netz GmbH, Bamberg
- 1.10 Stadt Grafing
- 1.11 Bund Naturschutz Ebersberg
- 1.12 Landesbund für Vogelschutz, Poing
- 1.13 Klimamanager Stadt Ebersberg

2. Keine Einwände / Bedenken haben abgegeben:

- 2.1 Regionaler Planungsverband, München, Schreiben vom 04.10.2018
- 2.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 24.09.2018
- 2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, 05.10.2018
- 2.4 Bayernwerk Netz GmbH, Ampfing, Schreiben vom 03.09.2018
- 2.5 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft, Schreiben vom 17.09.2018
- 2.6 Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 13.09.2018

3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

- 3.1 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 01.10.2018
 - Bauverwaltung
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Untere Immissionsschutzbehörde
- 3.2 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 12.09.2018
- 3.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 02.10.2018
- 3.4 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 08.10.2018

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behandlung der Stellungnahmen:

3.1 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 01.10.2018

Vorab wird darum gebeten, die Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens dem Landratsamt in digitaler Form im tiff bzw. pdf-Format zur Verfügung zu stellen.

A. aus baufachlicher Sicht

Nach Festsetzung § 3 Abs. 2 Nr. 3 der Satzung seien nur Einzelhäuser zulässig. Kennzeichnend für ein Einzelhaus im Sinne des § 22 BauNVO sei, dass es sich ein allseitig freistehendes Gebäude handle. Soweit die erforderlichen seitlichen Grenzabstände eingehalten würden, dürften auf dem Baugrundstück auch mehrere Einzelhäuser stehen.

Der dargestellte südliche Bauraum liege aber unmittelbar an der Grundstücksgrenze und stehe somit im Widerspruch zur Einzelhausfestsetzung, sofern nicht eine ausschließliche Bebauung mit Gebäuden nach Art. 6 Abs. 9 BayBO angedacht gewesen sei.

Stellungnahme:

Nach der vorliegenden Planung sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume gemäß Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO – Abstellraum/Holzlege - geplant. Insofern ist kein Widerspruch zur Einzelhausfestsetzung festzustellen. Zur Klarstellung sollte deshalb

dieser Bereich als Fläche für Nebenanlagen als redaktionelle Änderung festgesetzt werden, um Missverständnissen im Bauvollzug vorzubeugen.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzungssatzung wird folgendermaßen redaktionell geändert:

Die Gebäude ohne Aufenthaltsräume entlang der Grundstücksgrenze zur Fl.Nr. 1142/4 werden als Flächen für Nebenanlagen festgesetzt.

B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Nach einer Kurzbeschreibung der Planung und sowie dem Verweis auf die immissionsschutzfachlichen Ausführungen in der Begründung wird vorgetragen, dass sich die Planung nicht mit den zu erwartenden Immissionen aus der konkreten Planung (Räumlichkeiten für die Abhaltung von Yogakursen, KFZ-Verkehr, Betriebszeit, Umgebungsnutzungen etc.) auseinandersetze.

Die vorgesehene Baumaßnahme sei baurechtlich genehmigungspflichtig. Im Bedarfsfall seine immissionsschutzfachliche Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln. Dies gelte insbesondere für einen Betrieb, der in die Nachtzeit (22.00 – 6.00) hineinreiche, d.h. z.B. Yogakursabschluss um 22.00 Uhr und Abfahrverkehr bis 22.30 Uhr. Sollte eine Nachtzeit-Nutzung stattfinden, sei die Immissionssituation genauer zu untersuchen, auch im Hinblick auf die Nutzung des bestehenden Wohnhauses auf der Fl.Nr. 1142/3.

Bei Nachtbetrieb (ab 22.00 Uhr) sei auch ein besonderes Augenmerk auf die KFZ-Stellplatzsituation und die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz zu richten im Hinblick auf umliegende Immissionsorte (Anm.: KFZ-Stellplätze sind im Planteil der Satzung nicht dargestellt). Für diese Fallkonstellation werde die Stadt Ebersberg gebeten, den zukünftigen Bauantragssteller aufzufordern, sich frühzeitig, d.h. vor der Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Immissionsschutzbehörde in Verbindung zu setzen zur Vermeidung von immissionsschutzfachlichen Konfliktslagen im Verfahren.

Im Bedarfs-/Konfliktfall sei die Begründung zur Satzung noch entsprechend zu ergänzen.

Weitere Anregungen oder Einwände würden aus immissionsschutzfachlicher Sicht zur gegenwärtigen Planvorlage nicht geäußert.

Stellungnahme:

Bezüglich des geplanten Betriebs liegt keine Betriebsbeschreibung vor. Deshalb sollte die Anregung dahingehend berücksichtigt werden, dass die Begründung mit der von der UIB vorgetragenen Empfehlung, sich frühzeitig mit der UIB in Verbindung zu setzen und die immissionsschutzfachlichen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln, ergänzt wird.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht. Die Begründung wird hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Empfehlungen der UIB ergänzt.

C. aus naturschutzfachlicher Sicht

Auf folgendes werde aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht hingewiesen:

1. Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sei der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben seien. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei seien Bodenversiegelungen auf das notwendige

Maß zu begrenzen. Im Sinne der o.g. Gesetzesgrundlagen werde darum gebeten, die Lage und Form des Yogahauses sowie des Parkplatzes zu überdenken. Durch eine andere Arrondierung des Hauses (z.B. Erweiterung des bestehenden Gebäudes durch einen Anbau, Verkleinerung der Eingriffsfläche durch einen kompakten Bau etc.) bzw. des Parkplatzes (z.B. Verlagerung der Parkplätze entlang der Straße als Querparker, Verringerung der Größe der Einfahrt etc.) könne der Versiegelungsgrad sowie der Eingriff in den Gehölzbestand erheblich reduziert werden. Der alte Nussbaum, der bereits Höhlungen aufweise, sollte zwingend als Vermeidungsmaßnahme erhalten bleiben.

2. Zwischen den Darstellungen des Eingriffs bzw. den Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen in der Satzung und der saP bestünden erhebliche Unterschiede. So sei in der saP eine Pflanzung von 16 Obstbäumen vorgesehen, in der Satzung seien lediglich 8 festgesetzt. Die in der saP genannte Eingrünung im Norden und Osten sei in der Satzung nicht festgesetzt. Es werde darum gebeten, eine einheitliche Planung darzulegen. Es seien zudem alle zu fällenden und zu erhaltenden Bäume und Hecken in der Satzung graphisch aufzuzeigen.
3. Es werde gebeten, die in der saP genannten baubedingten Wirkfaktoren konkret zu beschreiben. Aussagen, dass mit Störungen zu rechnen sei, seien nicht ausreichend.
4. Es werde gebeten, die in der saP unter V1 genannten „weiteren Fällungen“ vorab genau zu definieren. Es müsse vor Baubeginn eindeutig dargestellt werden, welche Bäume gefällt würden und welche nicht. Gleiches gelte für die Höhlenbäume.
5. Die in V2 beschriebene Vermeidungsmaßnahme beschreibe den Schutz von Bestandsbäumen. Bei der Einhaltung dieser Maßnahme könne die unter baubedingten Wirkfaktoren beschriebene Wurzelschädigung des Apfelbaumes nicht zutreffen. Es werde gebeten, den Widerspruch zu klären.
6. Unter V 7 sei die Umsiedlung von Bäumen vorgesehen. Eine Umsiedelung sei meist nur erfolgreich bei Bäumen mit einem Alter unter 2 Jahren. Sollten die Bäume älter sein, sei ein Erfolg mit einem sehr hohen Aufwand verbunden. (zwei Jahre Vorbereitungszeit, sodass sich Feinwurzeln an den Schnittstellen entwickeln können) Daher werde von einer Umsiedlung abgeraten und eine Ersatzpflanzung empfohlen.
7. Man weise darauf hin, dass eine fachliche Bestätigung der Eignung der notwendigen CEF-Maßnahmen für die Rechtsicherheit des Vorhabens notwendig sei. Maßnahmen, mit deren Hilfe das Eintreten der Verbotstatbestände wirksam ausgeschlossen werden könne, müssten in geeigneter Weise gesichert sowie die Sicherung und der Erfolg der Maßnahmen vor Beginn des Eingriffes gegenüber der zuständigen Behörde aktenkundig nachgewiesen werden.
8. Die genaue Lage der zu rodenden Hecke (CEF 2) und Ersatzpflanzung ist in der Satzung darzustellen.
9. Wir weisen bei der CEF Maßnahme 4 darauf hin, dass die Ersatzlebensräume, um als Winterquartier für Zauneidechsen geeignet zu sein, mindestens 80 cm tief ausgekoffert werden sollten, um einen Frostschutz zu bieten. Wir bitten dies zu berichtigen.
10. Als Vermeidungsmaßnahme sind die Flächen für die Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten.

Stellungnahme:

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass im Vorfeld das Büro Niederlöhner die saP zur Abstimmung der UNB zur Verfügung stellte, um ggf. Änderungen oder Nachbesserungen im Rahmen des Verfahrens zu vermeiden. Von Seiten der UNB wurden im Vorfeld keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche geäußert.

zu 1:

Aufgrund des Nutzungs- und Planungskonzeptes und des damit verbundenen Platzbedarfs ist es nicht möglich, den Nussbaum zu erhalten. Dies ist in der saP entsprechend berücksichtigt. Entsprechende CEF-Maßnahmen sind vorgesehen. Ein Anbau an das Bestandsgebäude, wie vorgeschlagen, entspricht nicht der Intention des Yogahaus-Konzeptes. Eine andere Anordnung des Gebäudekomplexes würde in der Folge zudem die Entfernung anderer Bäume bedingen und somit zu keiner Verbesserung führen. Insofern ist keine Änderung der Planung veranlasst.

zu 2:

Hier ist klarzustellen, dass in der saP ein Planungsvorschlag des Büros Gruber-Buchecker dargestellt ist, der im März 2018 erstellt wurde. Der Plan diente im Wesentlichen als Baumbestandsplan und zur Darstellung der neu geplanten Stellplätze. Die Ausgleichsflächen wurden ohne Kenntnis des tatsächlichen Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen erheblich größer als erforderlich dargestellt. Der verbindliche Plan hinsichtlich der Ausgleichsflächen und –maßnahmen ist die Planzeichnung der Ergänzungssatzung. zur Klarstellung sollte diese Planzeichnung in die saP übernommen werden. Die Anzahl der Bäume sollte dementsprechend von 16 auf 8 reduziert werden.

zu 3:

Unter Ziffer 3.1 sind folgende baubedingte Wirkfaktoren beschrieben:

- Rodungen und Gehölz-Rückschnitte
 - o 3 Zwetschgenbäume (bereits gefällt)
 - o 1 Nussbaum, D=70 cm mit 2-3 Spechtlöchern (2-3 cm tief)
 - o Holundergebüsch: D = 30+20+20
 - o Sträucher an neuer Zufahrt zu Neubau: ca. 1 Meter Hecke
- Wurzelschädigung des Apfelbaums an Zufahrt Neubau
- Gehölzumsetzungen: Junge Obstbäume auf geplanter Parkplatzfläche
- Entfernung von lagernden Materialien: Holz und Kompost ca. 3 m³, Stein ca. 2 m³
- Aufgrabung, Verdichtung, Austausch und Umlagerung von Boden
- Emissionen durch den Bau (Lärm, Staub, Abgase, Licht)
- Zeitweise Flächeninanspruchnahme (Baulager, Baustraße, etc.): das genaue Ausmaß

wird mit der Abhandlung der Eingriffsregelung dargestellt

- Abriss von Gebäuden (Scheune)

Die baubedingten Wirkfaktoren bzw. Störungen sind aufgrund der umfangreich dargestellten Störungen ausreichend dargestellt. Nach Rücksprache bestätigte dies auch das Büro Niederlöhner. Ergänzungen der Ergänzungssatzung bzw. der saP sind nicht erforderlich.

zu 4:

Bei den unter V1 genannten „weiteren Fällungen“ sind die Fällungen gemeint, die nach den bereits erfolgten Fällungen noch folgen und in der saP aufgeführt sind. Dies ist in der saP ausreichend verständlich erläutert. Ergänzungen sind nicht veranlasst.

zu 5:

Zur Klarstellung wird hier in der saP noch ergänzt, dass die Maßnahmen mit Ausnahme des Apfelbaumes gelten.

zu 6:

Die Maßnahme der Umsiedlung der Bäume erfolgte auf ausdrücklichen Wunsch des Bauherrn. Hier sollte die saP noch dahingehend ergänzt werden, dass Ersatzpflanzungen erfolgen müssen, falls die Umsiedlung nicht erfolgreich durchgeführt werden kann.

zu 7:

Hier ist festzustellen, dass in der saP jeweils bei den einzelnen Maßnahmen aufgeführt ist, dass die Fertigstellung der Maßnahme der UNB anzuzeigen ist. In der Be-

gründung ist ausgeführt, dass die Maßnahmen in enger Abstimmung mit der UNB durch fachkundige Personen auszuführen oder zu überwachen sind sowie ein entsprechender Nachweis für die Umsetzung der Maßnahmen vorzulegen ist. Insofern sind keine Ergänzungen notwendig.

zu 8:

Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass die zu rodenden Hecke und die Ersatzpflanzung in der Planzeichnung dargestellt werden.

zu 9:

In der CEF – Maßnahme 4 ist beschrieben, dass ein Bodeneinstand von mind. 0,8 m einzuhalten ist. Dies entspricht der geforderten Frostschutztiefe von 80 cm. Eine Berichtigung ist nicht erforderlich.

zu 10:

Die Anregung wird berücksichtigt. In § 4 „Grünordnung“ der Satzung wird ergänzt, dass die Flächen für die Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten sind.

Behandlungsvorschlag:

Die Ergänzungssatzung wird folgendermaßen redaktionell ergänzt:

In der Planzeichnung werden die zu rodenden Hecken und die Ersatzpflanzungen gemäß saP dargestellt.

Satzung § 4 Grünordnung: Die Flächen für Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Die saP wird folgendermaßen ergänzt bzw. geändert:

Seite 14, Ziffer 3: Die Anzahl der Obstbäume wird von 16 auf 8 reduziert.

Seite 18, V2: hier wird ergänzt, dass die Maßnahmen mit Ausnahme des Apfelbaumes gelten.

Seite 19 V7: Hier wird ergänzt, dass bei Ausfall eines Obstbaumes bei der Umsiedlung eine Ersatzpflanzung vorzusehen ist.

3.2 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 12.09.2018

Nach einer Kurzbeschreibung der Planung wird festgestellt, dass die Satzung bereits einen wichtigen Hinweis zum Objektschutz vor dem Hintergrund der Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen enthalte. Dies werde begrüßt. Der Ortsteil Rinding weise aufgrund seiner Hanglage ein erhöhtes Risiko zur Entstehung einer Sturzflut auf.

Vorgaben zur Abwasserbeseitigung fänden sich in der Begründung zur Satzung. Die Schmutzwasserentsorgung sei über eine vollbiologische Kleinkläranlage sicherzustellen. Der Ortsteil Rinding gehöre zu den sog. „Bezeichneten Gebieten“, wo damit zu rechnen sei, dass die Stadt Ebersberg auch auf Dauer nicht die notwendigen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße zentrale Abwasserentsorgung schaffen werde. Das anfallende Abwasser sei demnach gemäß § 60 WHG über geeignete mechanisch-biologische Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik auszureinigen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser solle an Ort und Stelle versickert werden. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sei dabei zu beachten. Erkenntnisse zur Eignung des anstehenden Untergrundes für eine Versickerung lägen nicht vor. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes sei im Zweifelsfall durch Sicker-tests zu überprüfen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werde der Satzung zugestimmt.

Stellungnahme:

Entgegen der Ausführungen in der Begründung und dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes hat sich im Rahmen der Auslegung aufgrund der Stellungnahme des Tiefbauamtes herausgestellt, dass der Ortsteil Rinding an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist. Insofern können die Ausführungen in der Begründung

hinsichtlich der „Bezeichneten Gebiete“ entfallen. Ein Hinweis auf die gesicherte Erschließung des Plangebietes ist zu ergänzen.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht. In der Begründung werden die Ausführungen zu den „Bezeichneten Gebieten“ gestrichen. Ein Hinweis auf eine gesicherte Erschließung wird ergänzt.

3.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 02.10.2018

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterlägen.

Nachfolgend werden Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG im originalen Wortlaut zitiert.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Untere Denkmalschutzbehörde das Schreiben erhalte und man für Rückfragen zur Verfügung stehen würde.

Stellungnahme:

Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung wird noch ein redaktioneller Hinweis auf Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG aufgenommen.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht. Die Begründung wird redaktionell hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange ergänzt.

3.4 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 08.10.2018

Kanalisation

Der Ortsteil Rinding sei im Zuge des Abwasserkonzeptes zwischen der Stadt Ebersberg und der wasserwirtschaftlichen Stelle -Abteilung 44 LRA Ebersberg- an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Alle bestehenden Anwesen seien im Zuge des Kanalbaus bereits angeschlossen worden. Künftige Bauvorhaben würden daher auch an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Anfallendes Regenwasser aus befestigten Flächen wie z. B. Dachflächen, Pflasterflächen usw. müsse an Ort und Stelle, entsprechend dem WHG und der städtischen Entwässerungssatzung, versickert werden. Dazu sei bei der Tiefbauabteilung, möglichst mit den Bauantragsunterlagen, ein Entwässerungsplan in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für den Ortsteil Rinding sei aufgrund der bestehenden Hauptwasserleitung DN 200 PVC auch für künftige Maßnahmen ausreichend dimensioniert. Laut dem beiliegenden GIS – Auszug liege die öffentliche Wasserleitung an der Fl. Nr. 1142/3 an.

Bei Einreichung eines Bauantrages für das geplante Bauvorhaben, sollte auch der Bewässerungsplanung in dreifacher Ausfertigung beim Tiefbauamt zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

Straßenbau:

Die verkehrliche Erschließung der künftigen Bauflächen sei durch die Gemeindestraße gesichert. Die künftigen Anfahrten sowie der Stellplatznachweis würden im Zuge des Bauantrags geprüft. Ein Stellplatznachweis entsprechend der städtischen Satzung sei vorzulegen.

Allgemein:

Um unnötige Verzögerungen für geplante Bauvorhaben auszuschließen, müssten alle für die Erschließung notwendigen Planunterlagen zeitnah bei der Stadt eingereicht und abgestimmt werden.

Stellungnahme:

Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die Hinweise zur Kanalisation in die Begründung übernommen werden. Die Ausführungen bezüglich der „Bezeichneten Gebiete“ entfällt. In die Begründung wird noch ein Hinweis auf den Nachweis der Stellplätze entsprechend der städtischen Satzung aufgenommen.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht. In der Begründung werden die Ausführungen zu den „Bezeichneten Gebieten“ gestrichen. Ein Hinweis auf eine gesicherte Erschließung wird ergänzt.

Die Begründung wird noch mit Angaben zur Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg ergänzt.

Die Verwaltung weist noch auf folgendes hin:

Hinsichtlich der Ausgleichsflächen, die in diesem Fall eingriffsnah auf Grundstücken des Antragstellers nachgewiesen werden, ist noch eine Grunddienstbarkeit und Reallast zugunsten der Stadt Ebersberg einzutragen. Nach Vorlage dieser Urkunde kann die Satzung in Kraft gesetzt werden. Die Urkunde wird durch die Verwaltung vorbereitet.

Diskussionsverlauf:

StR Goldner wies auf die ungünstige Lösung der Stellplätze direkt am Ortseingang hin. Deswegen könne er dem Vorhaben nicht zustimmen.

Beschluss:

1.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

2.

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 207 „Rinding“ in der Fassung vom 21.08.2018 ist nach Maßgabe der vorstehend genannten Beschlüsse redaktionell zu ergänzen bzw. zu ändern. Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) wird in der geänderten Fassung vom 13.11.2018 als Satzung beschlossen.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen, sobald die Ausgleichsflächen vertraglich gesichert sind.

9 Ja : 1 Nein

TOP 6.**Antrag des CSU-Ortsverbandes Ebersberg und der CSU-Stadtratsfraktion Ebersberg auf Überprüfung und ggf. Überarbeitung der Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg**

öffentlich

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt der Antrag des CSU-Ortsverbandes Ebersberg und der CSU-Stadtratsfraktion Ebersberg wegen Überprüfung und ggf. Überarbeitung der Stellplatzsatzung vom 30.09.2018 vor.

Der Antrag nebst Begründung wurde den Ausschussmitgliedern mit der Ladung übersandt.

Diskussionsverlauf:

StR Lachner bat um die Festlegung eines zeitlichen Horizonts innerhalb dem der Antrag behandelt wird. Das Problem würde die Stadt im Rahmen der Nachverdichtung bedrängen und sollte deshalb nicht auf die lange Bank geschoben werden.

Der Erste Bürgermeister stellte in Aussicht die Sache spätestens im ersten Quartal 2019 zu behandeln.

StRin Platzer sah die Dringlichkeit der Sache nicht. Man müsse die vorhandene Satzung nur konsequent anwenden. Die aktuelle Stellplatzsatzung sei in Ordnung. Sie befürchtete, dass bei der Überprüfung etwas ganz anderes herauskommen könnte als der Antragsteller erwartet.

StR Otter war der Ansicht, dass die Begründung des Antrags sehr flach sei und er sich mehr erwartet hätte. Die Stellplatzvorschriften der Stadt Ebersberg seien bereits deutlich schärfer als die GaStellV. Er wies daraufhin, dass im Bebauungsplan die Stellplätze festgelegt werden können. Aus der Vergangenheit seien ihm hierzu keine Anträge bekannt. Die Leidtragenden werden die sein, die eine Einliegerwohnung bauen wollen. Manche Gemeinden würden die Satzung gar abschaffen.

Nach StR Goldner sollte der Antrag keine Beschäftigungstherapie für die Verwaltung sein. Nach eigenen Recherchen stellte er eine Mehrung des PKW-Bestands in Ebersberg von 2008 bis 2018 um 20% fest. Es wurden aber auch die Wohnungen mehr, so dass es im Durchschnitt wieder passen würde. Im Falle der Überarbeitung der Satzung bat er um Berücksichtigung folgender Punkte:

- Aufnahme von Fahrradstellplätzen
- Überprüfung der Ablöseregelungen
- Prüfung von Car-Sharing-Plätzen; ein Car-Sharing Fahrzeug würde ca. 10 Autos ersetzen

Nach seiner Erkenntnis ist Ebersberg mit seinen Stellplatzvorschriften eher überdurchschnittlich.

2. Bürgermeister Ried fehlten eigene Vorstellungen und Eckpunkte im Antrag. Die Stadt sei, wie andere, dem Nachverdichtungsfeber erlegen. Der Parkdruck sei eine Auswirkung davon, über die man sich nicht wundern bräuchte. Er regte mehr Sensibilität bei der Verdichtung an.

Der Vorsitzende erteilte nach Einverständnis des Gremiums StR Gressierer das Wort, um zum Antrag des CSU-Ortsverbandes Stellung zu nehmen.

StR Gressierer war der Ansicht, dass die vorangegangene Diskussion im Ausschuss zeige, dass Gesprächsbedarf in dieser Sache bestehe.

Hinsichtlich der fehlenden Substanz bemerkte er, dass dies nicht die Zielrichtung des Antrags gewesen sei. Die Stellplatzregelung über Bebauungsplan sei schwierig, da die Verdichtung nicht immer auf Bebauungsplänen beruhen würde. Die Leidtragenden dürften nicht die „kleinen Häuslebauer“ sein; es sei keine pauschale Erhöhung sondern eine Präzisierung der Stellplatzanforderungen, angelehnt an die Wohnflächengrößen, beabsichtigt.

Die Bürger würden nach seiner Ansicht die Probleme im Zusammenhang mit der Parkplatzsituation sehen. Er bedankte sich für die Anregungen von StR Goldner. Ziel soll die Entwicklung eines passgenauen Instruments sein.

StR Mühlfenzl stellte als Antrag zur Geschäftsordnung den Antrag insgesamt abzulehnen. Erster Bürgermeister Brilmayer wies daraufhin, dass es sich hierbei um keinen Geschäftsordnungsantrag handle.

StR Schechner empfahl über die Sache zu sprechen, da in nahezu jeder Sitzung das Stellplatzthema diskutiert wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag des CSU-Ortsverbandes wegen Überprüfung und ggf. Überarbeitung der Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg vom 30.09.2018 zu.

6 Ja : 4 Nein

TOP 7.

Bericht über die erste Sitzung des AK "Verkehr Innenstadt und St 2080"

öffentlich

Sachverhalt:

Am 16.10.2018 trafen sich die Mitglieder des Arbeitskreises Verkehr Innenstadt und St. 2080 zu ihrer ersten Sitzung.

Nach Begrüßung durch Ersten Bürgermeister Brilmayer führte dieser ins Thema ein und rief den Anwesenden nochmals die bisherigen Planungen und Diskussionen aus dem Jahre 2009 in Erinnerung. Er schlug vor, diese Planungen erneut zu thematisieren und die Ergebnisse aus dem ISEK (integriertes Stadtentwicklungskonzept) aus dem Jahre 2011 zu berücksichtigen.

Der Arbeitskreis sprach sich einstimmig für eine externe Moderation für die weiteren Sitzungen aus. Dem Vorschlag der Stadtverwaltung, die Moderation an Herrn Dr. Stegen vom Büro Salm & Stegen, Geografen und Stadtplaner aus München zu vergeben, wurde allgemein zugestimmt. Mit diesem Büro hat die Stadt bereits gute Erfahrungen bei der Erstellung des ISEK gesammelt.

Nach Genehmigung der entsprechenden Haushaltsmittel in Höhe von ca. 40.000,- € könnte die erste moderierte Sitzung nach der Beschlussfassung über den Haushalt 2019 stattfinden.

In der weiteren Diskussion einigte man sich auf allgemein gültige Spielregeln im Arbeitskreis. Die Abstimmungsregularien der Geschäftsordnung des Stadtrates sollen analog angewandt werden (Mehrheitsbeschluss). Klargestellt wurde, dass der AK keine Beschlüsse fassen, sondern nur Empfehlungen und Vorschläge für den Stadtrat bzw. seine Ausschüsse abgeben kann. Eine Empfehlung an den Stadtrat ergeht nur bei einstimmig gefassten Vorschlägen.

Über jede Sitzung wird von der Stadtverwaltung ein Ergebnisprotokoll (kein Wortprotokoll) gefertigt, das den AK-Mitgliedern per Mail übersandt wird.

Die Information der Öffentlichkeit / Presse soll gemeinsam erfolgen. Der AK tagt nichtöffentlich. Über Ergebnisse bzw. Beratungsgegenstände soll regelmäßig im öffentlichen Teil der Sitzungen des Technischen Ausschusses berichtet werden.

Die Stadtverwaltung wird alle bislang vorliegenden Informationen mit denen sich der AK beschäftigen wird zusammentragen und allen Mitgliedern zur allgemeinen Einsicht und zur Vorbereitung zugänglich machen.

Bis zur nächsten Sitzung werden die Mitglieder Themen, die in den folgenden Sitzungen behandelt werden sollen, sammeln. Eine Festlegung nach kurzfristigen-, mittelfristigen- und langfristigen Maßnahmen soll in der nächsten Sitzung erfolgen. Klargestellt wurde, dass es mehrere Themenblöcke zu behandeln gibt (z. B. Ortsumfahrung, Verbesserung Innenstadtverkehr, mögliche Sofortmaßnahmen). Weiterhin sollen alle Mitglieder ihre positiven Ziel für die Arbeit im AK (Ergebniswünsche des Prozesses – keine inhaltlichen Ziele) formulieren und der Stadtverwaltung zu Vorbereitung der ersten moderierten Sitzung übergeben.

Die nächste Sitzung soll am Donnerstag, den 10.01.2019 zwischen 16.00 Uhr und 18.00 Uhr stattfinden. Hier soll das vorhandene Informationsmaterial vorgestellt sowie eine Einteilung der gesammelten Themen vorgenommen werden.

Die erste moderierte Sitzung soll voraussichtlich am Donnerstag, den 14.03.2019 zwischen 15.00 Uhr und 18.00 Uhr stattfinden.

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Bericht; eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

TOP 8.

**Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion;
Antrag zur Aufhebung des Zwei-Richtungsverkehrs in der Bahnhofstraße und zur Abmarkierung eines Fahrradstreifens in Nord-Süd-Richtung sowie eines Fahrradschutzstreifens in Süd-Nord-Richtung**

öffentlich

Sachverhalt:

Nach Rücksprach mit den Ausschussmitgliedern wurde vereinbart über diesen Tagesordnungspunkt im Dezember zu beraten.

TOP 9.

LED-Umstellung Bühnen- und Saallicht Altes Kino

öffentlich

Sachverhalt:

Die Bühne und der Zuschauersaal des Alten Kinos in Ebersberg braucht eine lichttechnische Modernisierung. Die installierte Technik genügt nicht mehr den heutigen Anforderungen. Beispielsweise benötigen die Aufzeichnungen für Fernsehaufzeichnungen des BR eine spezielle Lichtqualität, die von den Anstalten aktuell bemängelt wird.

Die Stadtverwaltung hat mit Unterstützung des Betreibers des Alten Kinos die Umstellung der Beleuchtung auf LED-Technik geprüft. Der Stromverbrauch wird um 87% bzw. 12.735 kWh reduziert. Das entspricht dem Jahres- Stromverbrauch des Museums Wald und Umwelt. Etwa 2.825 Euro Stromkosten pro Jahr werden eingespart. Zusätzlich reduziert sich der Wartungsaufwand, da LEDs weniger anfällig sind als herkömmliche Strahler. Die zu erwartenden CO₂-Emissionseinsparungen belaufen sich über die Lebensdauer der Anlage (Annahme 20 Jahre) auf 150 t.

Die geplanten Gesamtkosten werden mit 56.000 Euro (netto) kalkuliert. Die Stadt ist hier zum Vorsteuerabzug berechtigt, weshalb mit Nettowerten gerechnet wird. Für das Projekt wurden Fördermittel der Kommunalrichtlinie im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative von maximal 9.469 Euro bewilligt. Zusätzlich hat sich die Stadt mit dem Projekt erfolgreich für einen Zuschuss aus dem ESB-Klimafond in Höhe von 1.917 Euro beworben. Die aktuelle Lichttechnik soll für 2.500 Euro verkauft werden.

Bei voller Ausnutzung aller Mittel verbleibt für den städtischen Haushalt ein zu leistender Eigenanteil von 42.114 Euro (netto). Im Haushalt sind für das Jahr 2018 bereits 30.800 Euro vorgesehen. Die zusätzlichen Ausgaben, die 2018 auf Grund von längeren Lieferfristen einzelner Komponenten nicht mehr getätigt werden können, werden für den Haushalt 2019 beantragt.

Die Kosten des Eigenanteils für die Stadt werden allein durch die kalkulierten Stromeinsparungen nach 15 Jahren (innerhalb der Lebensdauer der eingesetzten Technik) amortisiert. Aktuell zahlt die Stadt für Strom 0,2218 € pro kWh. Künftig steigende Strompreise, eine häufigere Nutzung des Saals und geringere Wartungskosten können die Amortisationszeit verkürzen.

Die Demontage des bestehenden Systems wird mit Unterstützung des Techniker-Personals des Alten Kinos erfolgen. Die kosten- und zeitintensiven Hauptarbeiten der Umstellung sollen vom 17. bis 23.12.2018 stattfinden. Letzte Nachlieferungen einzelner Komponenten werden zum 2. Quartal 2019 erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Riedl erkundigt sich, ob im Gebäude auch bereits Strom erzeugt wird. Herr Siebel erläutert, dass derzeit noch keine Stromerzeugung vorhanden sei. Es werde jedoch im Rahmen einer künftig erforderlichen Heizungs- und Lüftungssanierung die Umsetzung von Kraft-Wärme-Kopplungs-Konzepten (BHKW bzw. Brennstoffzelle) geprüft.

Stadtrat Goldner merkt an, dass durch die Modernisierung der Beleuchtung zusätzliche Einsparungen bei der Belüftung des Gebäudes, auf Grund von weniger internen Wärmequellen zu rechnen sei. Herr Siebel bestätigt diese Annahme.

Beschluss:

Der technische Ausschuss beschließt die Umstellung des Bühnen- und Saallichts des Veranstaltungssaals „Altes Kino“ auf LED-Technik entsprechend der o.a. Planung.

10 Ja : 0 Nein

TOP 10.

Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Die Vergabeentscheidung PV Waldmuseum ist erfolgt.

TOP 11.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:45 Uhr

Stadt Ebersberg, den 20.11.2018

Brilmayer
Sitzungsleiter

Siebel (TOP 9)

Stöhr (TOP 1-8,10,11)
Schriftführer

Zusammenfassung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte:

Für das Rathaus Ebersberg wurde der Auftrag zur Erneuerung der Aufzugsteuerung und für das Alte Kino der Auftrag zur Erneuerung der Bühnenbeleuchtung in LED-Technik erteilt.