

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

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
Schriftführer/in: Pfeifer, 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 Münch	Mitglied	X		(Vertreter für Hans Mühlfenzl)
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied		X	

zusätzlich anwesend:

SR Matjanovski	Zusätzliche Einladung	X		
----------------	--------------------------	---	--	--

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

TOP 1.

Bauvoranfrage wegen Abbruch und Neubebauung mit einem Wohnhaus auf dem Grundstück Ulrichstr. 9, FINr. 145/2, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Ulrichstraße 9 den Bestand abbrechen und das Grundstück mit einem Wohngebäude neu bebauen.

Geplant ist ein Wohngebäude mit vier Vollgeschossen (E+II+D). Die Wandhöhe soll, gemessen von der Straßenoberkante ca. 12,84 m betragen.

Das Grundstück hat eine Fläche von 850 m²; die bebaute Fläche soll insgesamt 672 m² betragen, was einer GRZ von 0,79 entsprechen würde.

Die notwendigen Stellplätze würden in einer Tiefgarage nachgewiesen, die das Grundstück auch Richtung Süden unterbaut. Die Zufahrt zur Tiefgarage liegt zurückgesetzt auf

dem eigenen Grundstück und wird über eine Grundstückszufahrt im Einmündungsbereich Wildermuth/Ulrichstraße erfolgen.

Bauplanungsrechtliche Situation:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes; es ist damit dem Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO) in dem Wohngebäude allgemein zulässig sind.

Das bestehende Gebäude hat eine Höhe von 12,86 m.

Ein Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässig, sofern 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.

Das Vorhaben soll als Wohngebäude genutzt werden. Es fügt sich somit nach der Art der Nutzung ein.

Das geplante Gebäude fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein. Die Höhenentwicklung ist aus Sicht der Verwaltung unproblematisch, da sich das Vorhaben an die Höhe des heutigen Bestandsgebäudes hält. In einem weiteren, späteren Schritt soll das Gebäude Ulrichstr. 7a in seiner westlichen Hälfte auf diese Höhe angepasst werden.

Zu diesem Bauvorhaben sind einige Hinweise aus der Historie veranlasst. Im Jahre 2000 wurde durch das Büro Immich eine städtebauliche Feinuntersuchung erarbeitet um eine Aufwertung und Erneuerung des Quartiers zu erreichen. Der Untersuchungsbereich umfasste den südlichen Teil der Ulrichstraße zwischen der Einmündung in die Wildermuthstraße und der Einfahrt zum ehemaligen Lidl-Supermarkt. Für diesen Bereich wurde eine Bebauung mit durchgängig 3 Vollgeschossen vorgesehen, so auch für das antragsgegenständliche Grundstück. Vorliegend soll nun ein Geschoss mehr errichtet werden. Aus diesem Rahmenplan wurde der Bebauungsplan Nr. 173 – Ulrichstraße entwickelt, der allerdings nur für die FINr. 86 (Ulrichstr. 3) gilt. Der Rahmenplan wurde allerdings nachrichtlich übernommen.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 08.05.2012, TOP 10, öffentlich, wurde einstimmig ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 187 – Ulrichstraße-West gefasst. Planungsziel war die städtebauliche Neuordnung des Quartiers, da hier nach damaliger Aussage der Verwaltung aufgrund von Leerständen und veraltetem Gebäudebestand städtebauliche Missstände anzutreffen seien. Das Verfahren wurde allerdings nie weiterverfolgt.

Aufgrund der Umgebungsbebauung sowie des bisherigen Bestandes fügt sich das neue Vorhaben ein. Die Ausmaße (Länge-Breite) des geplanten Gebäudes orientieren sich an den Vorgaben des Rahmenplanes. Die Anzahl der Vollgeschosse weicht allerdings vom Rahmenplan ab. Das Vorhaben hält sich allerdings hinsichtlich seiner Höhenentwicklung an den heutigen Bestand.

Die notwendigen Stellplätze sollen in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Oberirdische Besucherstellplätze sind nicht erkennbar. Dem Vorhabenträger sollte aufgegeben werden, entsprechende Besucherstellplätze nachzuweisen.

Ansonsten bestehen gegen das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken, so dass eine Zulassung des Vorhabens nach § 34 BauGB möglich ist. Das ursprünglich

eingeleitete Bebauungsplanverfahren kann daher in einer der nächsten Sitzungen eingestellt werden.

Diskussionsverlauf:

StR Otter stufte das Gebäude als sanierungsbedürftig ein. Mit dem großzügigen Grünbereich ergäbe es eine ansprechende Situation. Seiner Ansicht nach sei der Straßenraum und der Gehweg zu eng. Der Bauwerber solle, wie bei vielen anderen Bauvorhaben, ein Massenmodell vorlegen. Die Übernahme der Bestandshöhe sei nicht zwingend. Die Planung sollte nochmals überarbeitet werden.

Auf Nachfrage von Herrn 3. Bürgermeister Riedl teilte die Verwaltung mit, dass der Gehweg eine übliche Breite habe.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt der Bauvoranfrage wegen Abbruch und Neubau eines Wohnhauses an der Ulrichstraße 9, Ebersberg, FINr. 145/2, Gemarkung Ebersberg, das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Maßgabe in Aussicht:

Nachweis von oberirdischen Besucherstellplätzen

9 Ja : 1 Nein

TOP 2.

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 641/3, Gmkg. Ebersberg, Schwedenweg 29

öffentlich

Sachverhalt:

Die Eigentümer möchten auf dem vorgenannten Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten errichten.

Das Grundstück hat eine Fläche von 572 m².

Folgendes ist geplant:

Gebäude mit 10m x 15 m	150 m ²
Wandhöhe	7,83 m
Anzahl der Vollgeschosse	III
Anzahl der Wohneinheiten	4
Anzahl der notwendigen Stellplätze	6

Die Stellplätze werden als Carports und offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Zufahrt erfolgt für 3 Stellplätze vom Schwedenweg und für weitere 3 Stellplätze von der Moosstefflstraße aus.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37. Dieser sieht für das gegenständliche Grundstück jedoch keinen Bauraum vor. Das Grundstück ist somit nicht bebaubar.

Seitens der Verwaltung wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Der Bebauungsplan wird aufgehoben. Die Flächen im Geltungsbereich sind alle bebaut. Teilweise wurde der Geltungsbereich durch andere, neue Bebauungspläne ersetzt (BPl. 141 – Schwedenweg, BPl. 62 – Rauwagnerstraße West). Ein Regelungsbedarf, der über die planersetzenden Vorschriften des § 34 BauGB hinausgehen würde, wird seitens der Verwaltung nicht gesehen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wären auch keine städtebaulichen Spannungen zu befürchten. Das Aufhebungsverfahren muss aller-

dings ebenfalls mit mindestens einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

Ohne Bebauungsplan würde sich das geplante Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilen. Das Vorhaben würde sich in die umliegende Bebauung einfügen und wäre sowohl nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig.

Die Erschließung ist gesichert, wobei darauf hingewiesen werden muss, dass für die notwendigen Anschlüsse an Kanal und Wasserleitung der Schwedenweg wieder aufgebroschen werden muss. Aus rechtlichen Gründen kann der Anschluss nicht verweigert werden (vgl. § 4 der EWS/WAS). Es wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, mit dem Bauwerber eine Vereinbarung dahingehend zu treffen, dass die Straße im Bereich der Anschlüsse in ihrer kompletten Breite wieder herzustellen ist und somit nur 2 durchgängige Schnittkanten zurückbleiben.

Diskussionsverlauf:

Auf Nachfrage von StR Münch erklärte die Verwaltung, dass alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 nach dessen Aufhebung zum Innenbereich werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt der Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohneinheiten und 6 Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 641/3, Gemarkung Ebersberg, Schwedenweg 29 in der Fassung vom 26.02.2018 das gemeindlichen Einvernehmen in Aussicht.

Dem Grundstückseigentümer wird aufgegeben, bei Herstellung des Kanal- und Wasseranschlusses den Schwedenweg auf der kompletten Breite wieder herzustellen, so dass nur 2 durchgängige Schnittkanten verbleiben.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 37 vorzubereiten.

10 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Bauantrag zur Anbringung einer unbeleuchteten Werbetafel auf dem Grundstück FINr. 122, Gmkg. Ebersberg, Münchener Str. 1

öffentlich

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger möchte auf der Ostseite des Anwesens Münchner Straße 1 eine Werbetafel mit den Maßen 3,86 m x 2,93 m in einer Höhe von 2,30 m (Unterkante) anbringen. Auf dieser Tafel werden Werbeplakate, die Produkte des alltäglichen Lebens bewerben (Radiowerbung, Mineralwasser, Baumärkte, Autowerbung, McDonalds, BurgerKing) angebracht, die alle 10 – 12 Tage ausgetauscht werden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Werbeanlage ist als bauliche Anlage ein baugenehmigungspflichtiges Vorhaben gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 – Schwedenanger/Münchner Straße für den Mischgebiet (MI) festgesetzt ist. Die Werbeanlage ist eine eigene Hauptanlage, da sie Fremdwerbung zum Inhalt hat (vgl. BVerwG, Urt. v.

03.12.1992 – 4 C 27.91). Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Werbeanlagen.

Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Werbeanlagensatzung der Stadt Ebersberg vom 24.11.2010, grenzt aber unmittelbar an. Es ist hier von einer Randlage auszugehen. Die Werbeanlage ist so ausgerichtet, dass das Satzungsgebiet durch ihre Wirkung betroffen ist. Nach den Regelungen der Satzung dürfen Werbeanlagen oberhalb des Brüstungsbereichs des 1. Obergeschosses nicht errichtet werden (§ 2 Abs. 4a Werbeanlagensatzung). Dies ist vorliegend der Fall. Die Plakattafel soll nach den beiliegenden Unterlagen oberhalb der Brüstung errichtet werden; sie reicht an auf der rechten Seite bis fast zur Traufe.

Weiterhin wirkt die Werbeanlage auf die öffentliche Straße (Münchner Straße). Die Verkehrsteilnehmer, die Richtung Kreisklinik fahren, sind hiervon betroffen. In unmittelbarer Nähe besteht eine Fußgängerampel, die einen stark frequentierten Schulweg absichert. Zu Schulwegszeiten sind dort auch Schulweghelfer eingesetzt. Durch die Wirkung der Werbeanlage auf den öffentlichen Verkehrsraum besteht die Gefahr, dass Kraftfahrer abgelenkt werden und den Fußgängerübergang, insbesondere die rote Ampel nicht mehr rechtzeitig erkennen. Die Werbeanlage beeinträchtigt demnach die Verkehrssicherheit. Demgegenüber hat nach Ansicht der Verwaltung das Interesse des Grundstückseigentümers bzw. des Antragstellers nach wirtschaftlicher Nutzung seines Anwesens zurückzutreten.

Den vorgelegten Plänen ist zu entnehmen, dass die Plakattafel mit Wandhalterungen angebracht werden, die zusammen mit der Tafel ca. 33 cm Tiefe ergeben. Die Werbeanlage ragt folglich in den öffentlichen Grund, da das Gebäude Münchner Straße 1 mit seiner östlichen Außenwand direkt auf der Grundstücksgrenze steht. Der Nutzung des öffentlichen Verkehrsraums für Werbeanlagen dieser Art kann die Zustimmung jedoch nicht erteilt werden.

Diskussionsverlauf:

StR Lachner wies auf die schlechte Erkennbarkeit der Fußgängerampel hin.

StR Otter stellte die Genehmigungspflicht solcher Anlagen heraus. Bislang habe der Stadtrat immer darauf geachtet, Werbeanlagen dieser Art nicht zuzulassen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss verweigert zum Bauantrag wegen Errichtung einer unbeleuchteten Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 122, Gemarkung Ebersberg, Münchner Straße 1, das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Bebauungsplan Nr. 199 - Hörmannsdorf Nord; Vorstellung der erneuten Planung

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sache wird auf die TA-Sitzung vom 10.10.2017 Bezug genommen. Herr Architekt Baumann hat eine Planungsalternative entworfen, die größere Baukörper, angelehnt an die landwirtschaftlichen Bauvolumen, berücksichtigt.

Herr Architekt Baumann ist in der Sitzung anwesend, erläutert den Planungsvorschlag und steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

In der vorangegangenen Sitzung stand die Frage, welches Verfahren für den Bebauungsplan anzuwenden ist, zur Diskussion. Nach Abstimmung mit der Obersten Baube-

hörde beim Staatsministerium des Innern kann hier die neue Regelung des § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) zur Anwendung kommen. Das bedeutet einerseits, dass kein Flächennutzungsplan-änderungsverfahren erforderlich ist und andererseits sind auch keine Ausgleichsflächen erforderlich.

In diesem Zusammenhang weist die Verwaltung daraufhin, dass das Büro Händel Jung-hans Architekten (Verfahrensbetreuer der Mehrfachbeauftragung „Personalwohnbau Kreisklinik“) einen Vorschlag zur Realisierung einer Baugemeinschaft eingereicht hat. Hierzu wird auf die Anlage verwiesen. Dieser Vorschlag wäre nach Ansicht der Verwaltung im dem größeren Gebäude im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes realisierbar und würde die Ergebnisse aus der Beratung vom 10.10.2017 widerspiegeln. Herr Architekt Bayer ist aufgrund des Verfahrens zum Thema Kreisklinik in der Sitzung anwesend und kann hierzu Ausführungen machen.

Diskussionsverlauf:

StR Goldner bedankte sich beim Ausschuss für die Möglichkeit, das Baugebiet nochmals planerisch zu betrachten. Aus seiner Sicht wären alle drei Varianten vorstellbar. Er bat um Auskunft, ob die Verlängerung des Gehwegs zur Bushaltestelle an der Münchner Straße und der Einbau einer Querungshilfe in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden können.

Die Verwaltung entgegnete, dass dies einer genaueren Prüfung bedürfte; nach dem ersten Anschein dürfte eine Einbeziehung in den Bebauungsplan eher schwierig werden, da kein direkter Zusammenhang mit dem Baugebiet bestünde.

Für StR Platzer war die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bei dieser Baugebietsausweisung wichtig. Es sollten keine Luxusgrundstücke auf städtischem Grund geschaffen werden. Sie würde die Varianten 1 und 3 bevorzugen; der Vorschlag mit dem Winkelbau sollte nicht weiterverfolgt werden.

3. Bürgermeister Riedl stellte klar, dass die Grundstücke für Ebersberger Bürger zur Verfügung gestellt werden sollen, die aus den Einkommensgrenzen beim Programm „Bauland in Ebersberg“ herausfallen – an Luxusgrundstücke sei nie gedacht worden. Er würde die Variante 1 bevorzugen, da der Winkelbau den markanten Baum beeinträchtigen würde. Bei Variante 3 befürchtete er Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung.

2. Bürgermeister Ried sprach sich gegen eine Verdichtung um jeden Preis aus. Er sei auch gegen den Winkelbau. Er fragte nach den weiteren Kriterien der Vermarktung der Grundstücke. 1. Bürgermeister Brilmayer teilte mit, dass diese Frage zu gegebener Zeit geklärt werden wird.

Danach erfolgte auf Vorschlag von 1. Bürgermeister Brilmayer eine getrennte Abstimmung über die 3 Varianten:

Beschluss:

Die Planungen sollen auf Basis der Variante II (Winkelbau weitergeführt werden).

1 Ja : 9 Nein

Beschluss:

Die Planungen sollen auf Basis der Variante III weitergeführt werden.

3 Ja : 7 Nein

Beschluss:

Die Planung sollen auf Basis der Variante I weitergeführt werden.

10 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Einbeziehungssatzung Nr. 205 - Traxl Ost;

a) Vorstellung der Planung

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 14.11.2017 (TOP 4, öffentlich), wurde der Einleitungsbeschluss für den Erlass einer Einbeziehungssatzung für den östlichen Ortsrand von Traxl gefasst. Der Planungskostenübernahmevertrag liegt zwischenzeitlich vor.

Weiter wurde beschlossen, dass der ausgearbeitete Satzungsentwurf mit Begründung dem Technischen Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen ist. Herr Architekt Feirer-Kornprobst legt nun den ersten Entwurf in der Fassung vom 13.03.2018 vor.

Der Entwurf ermöglicht nun die bauliche Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle auf FINr. 932/2 sowie die Bebauung der Teilfläche von FINr. 934 mit entweder zwei Einfamilienhäusern oder einem Doppelhaus. Weiterhin sind Anforderungen an die Ausgleichsflächen festgelegt. Der Entwurf wurde mit den beteiligten Grundeigentümern abgestimmt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf, sollte der Technische Ausschuss zustimmen, öffentlich auszulegen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 205 – Traxl Ost in der Fassung vom 13.03.2018 und billigt diesen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 6.

Städtebauliche Entwicklung südlich der Münchener Straße;

Vorstellung der Ergebnisse aus der Mehrfachbeauftragung für den Personalwohnbau der Kreisklinik und die Nachverdichtung für das Gebiet zwischen Münchener und Dr. Wintrich-Straße

öffentlich

Sachverhalt:

Für die Entwicklung des landkreiseigenen Grundstücks an der Münchner Straße 19 (ehemaliges Dialysezentrum – heute Klinikverwaltung) hat die Stadt Ebersberg eine Mehrfachbeauftragung (Plangutachten) ausgelobt um aus insgesamt 5 eingereichten Arbeiten von Stadtplanungsbüros einen städtebaulichen Vorentwurf für einen neuen Personalwohnbau für die Kreisklinik Ebersberg zu entwickeln. Gleichzeitig sollte noch das Nachverdichtungspotential der angrenzenden Baugebiete südlich der Münchner Straße, östlich der Realschule und nördlich der Dr.-Wintrich-Str. untersucht werden. Weiterhin waren städtebauliche Aussagen zur Entwicklung der Grundstücke Dr.-Wintrich-Straße 43 – 51 gefordert.

Das bestehende Schwesternwohnheim der Kreisklinik Ebersberg an der von-Scala-Str. 1-3 soll abgebrochen werden. Hierfür soll ein Ersatzneubau eines Personalwohngebäudes auf dem Grundstück an der Münchner Straße 19 errichtet werden. Die Kreisklinik will mit dem Ersatzneubau ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung stellen und somit ihre Attraktivität als Arbeitgeber steigern.

Die Vorgabe war, auf dem Grundstück mindestens 100 Wohnungen von 1-Zimmer bis 4-Zimmerwohnungen zu errichten. Weiterhin sind für die Wohnungen die notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Durch die Bebauung des Grundstücks entfallen die heute bestehenden Stellplätze; diese sind im Rahmen der Planungen ebenfalls zu ersetzen. Besonders wichtig war in der Aufgabenstellung aufgrund der geforderten großen Bau-masse die gute städtebauliche Einbindung des Personalwohnbaus in die Umgebung, so dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung und Umwelt vermieden werden.

Im Teil 2 sollten Strategien zur Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes in Bezug auf die Entwicklung des im Teil 1 beschriebenen Personalwohngebäudes dargestellt werden.

Im Teil 3 sollte eine Analyse für eine mögliche Nachverdichtung des Gebäudebestandes vorgenommen werden.

Das Wertungsgremium tagte am 01.03.2018 und hat für alle drei Teile eine Empfehlung zur weiteren Bearbeitung bestimmt.

Herr Bayer vom Architekturbüro Händel Junghans Architekten aus München, die das Verfahren betreut haben, stellt die Ergebnisse der Sitzung des Wertungsgremiums vor und steht für Fragen zur Verfügung.

Diskussionsverlauf:

Herr Architekt Bayer stellte den Ausschussmitgliedern die Ergebnisse des Wertungsgremiums für die Teile 1, 2 und 3 anhand einer Präsentation ausführlich vor. Die Präsentation wird als Anlage zur Niederschrift genommen. Herr Architekt Molenaar, der Mitglied im Wertungsgremium war, erläuterte die Gründe der Entscheidungsfindung.

Das Wertungsgremium empfahl dem Technischen Ausschuss für den Teil 1 (Personalwohnbau für die Kreisklinik) die Arbeit Nr. 5 der AG Schober Architekten und Stadtplaner mit Hahn Wensch Architekten PartG mbH mehrheitlich zur weiteren Beauftragung.

Im Ausschuss wurde der Punkt eingehend beraten. StRin Platzer befand den Vorschlag des Büros als verträgliche Lösung.

3. Bürgermeister Riedl gefielen die Entwürfe 2 und 5 am besten.

2. Bürgermeister Ried wies auf die derzeit nicht zufriedenstellende Einfahrtssituation in diesem Bereich hin. Es sollte darauf geachtet werden, dass kein Tunneleffekt entsteht. Dies wäre eine Verschlechterung der gesamten Situation. Die Stadt müsse hier ihrer städtebaulichen Verantwortung gerecht werden.

StR Lachner sprach sich für die Arbeit Nr. 5 aus. Das Büro sollte allerdings noch eine Vergrößerung der Tiefgarage sowie oberirdische Besucherparkplätze berücksichtigen.

StR Goldner stellte fest, dass die städtebaulichen Fragen im Wertungsgremium den größten Raum einnahmen. Wichtig waren auch geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen durch eine Querungshilfe in der Münchner Straße. Der Brückenschlag zwischen Kreisklinik und dem neuen Personalwohnbau wäre keine gute Lösung gewesen. Der Vorschlag 5 weise eine bessere Belichtung auf, es entstünde keine lange Garagenwand entlang der Münchner Straße. Auch die Staffelung der Geschosshöhen entlang der Münchner Straße wurde als sehr wichtig angesehen.

StR Otter fand die Wand bei Arbeit Nr. 5 zu lang. Der Vorschlag 2 (bgsM Architekten Stadtplaner m.b.H.) mit einer kürzeren Wand entlang der Münchner Straße wäre hier besser geeignet. Er schlug vor, die Arbeit 2 in der engeren Wahl zu belassen. Er war der Ansicht, dass die Entscheidung nicht heute fallen müsste. Er bat um Vorlage der Modelle.

StR Münch regte an, für dieses Vorhaben das neue digitale Stadtmodell miteinzubeziehen.

StR Schechner stellte fest, dass das Bauvorhaben mit 100 Wohnungen ein großer Komplex werden würde, so dass sich zwangsläufig ein gewisser Tunneleffekt ergeben werde. 3. Bürgermeister Riedl befürchtete, dass Besucher der Anlage in den angrenzenden Wohngebieten parken würden, wenn keine Besucherstellplätze bereitgestellt werden würden.

Herr Architekt Molenaar sprach die Empfehlung aus, dass bei den weiteren Gesprächen mit dem Büro Schober, die Eingangssituation in das Quartier von der Münchener Straße aus, verbessert werden sollte. Weiterhin sollte der Zugang zum Hof besser betont werden.

Für den Teil 2 sprach das Wertungsgremium mehrheitlich eine Empfehlung für die Arbeit Nr. 1 von dem Architekturbüro Eberhard von Angerer aus.

StR Otter merkte hierzu an, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein Verfahren eingeleitet werden müsse. Das Büro kann evtl. als Berater hinzugezogen werden.

Für Teil 3 erging eine mehrheitliche Empfehlung für die Arbeit Nr. 3 vom Büro DRA-GOMIR STADTPLANUNG GmbH.

Nach Abschluss der Beratung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss:

Auf Basis der Arbeit Nr. 5 der AG Schober Architekten und Stadtplaner mit Hahn Wensch Architekten PartG mbH wird der Auftrag für den städtebaulichen Entwurf und für die Erstellung des Bebauungsplanes erteilt.

8 Ja : 2 Nein

Beschluss:

Die Arbeit Nr. 1 des Architektenbüros Eberhard von Angerer wird als weitere Grundlage für die Nachverdichtung des Teiles 2 verwendet.

10 Ja : 0 Nein

Beschluss:

Die Empfehlung des Wertungsgremiums zur Arbeit Nr. 3 vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNGS GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst mit dem Vertreter der Eigentümer Gespräche zu führen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 7.

**Wasserleitungsnotverbund mit Grafing;
Vorstellung der aktuellen Entwurfsplanung für den
WL-Notverbund durch das IB Dersch
Weiteres Vorgehen in Sachen WL-Notverbund und Bau
einer neuen WL in den Ebersberger Forst**

öffentlich

Sachverhalt:

Zuletzt wurde über den WL–Notverbund in der Sitzung vom 14.11.17 berichtet. Im weiteren Verlauf wird das IB Dersch den aktuellen Bauentwurf zum WL–Notverbund vorstellen. Im Anschluss wird die Verwaltung zum WL–Notverbund und dem Bau einer neuen Forstleitung informieren.

Vorstellung des Bauentwurfes durch das IB Dersch:

Power Point Präsentation

Weiteres Vorgehen in Sachen Wasserleitung (WL)-Notverbund und dem Bau einer neuen WL in den Forst:

Von Seiten der Verwaltung wird nachfolgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

WL–Notverbund:

- In den nächsten beiden Jahren wird der Wasserleitungsbau in der Bahnhofstraße, von der Jesuitengasse bis zum Marienplatz (LOS II, 2018) und weiter vom Marienplatz bis zur Ulrichstraße (LOS III, 2019), hier der Anschluss an die WL DN 400, durchgeführt. Weiterführende Maßnahmen in Bezug auf den WL–Notverbund werden erst nach endgültiger Abstimmung mit der Stadt Grafing erfolgen.

Neue Forstleitung:

- Im HH 2018 sind sowohl die Planungs- und Bauleistungen für die Sanierung der WL DN 250 / DN 300 zwischen den Brunnen I und II sowie dem Wasserwerk (WW), als auch die Planungsleistungen für eine Studie zur Planung einer neuen Forstleitung, vom WW bis zum Schieberschacht vor dem Gewerbegebiet der Stadt, eingestellt und genehmigt.
- Hintergrund der geplanten Maßnahme ist die Versorgungssicherheit der Stadt Ebersberg. Aufgrund des derzeit schwer abschätzbaren Zeithorizontes, für die Fertigstellung des WL–Notverbundes zwischen beiden Städten, ist die Maßnahme aus Sicht der Verwaltung unumgänglich. Es muss klar sein, auch wenn der WL–Notverbund in den nächsten Jahren zustande käme, müsste eine neue Forstleitung gebaut werden. Die bestehende WL DN 400 im Forst ist bereits über 50 Jahre alt.
- Die geplante Studie soll aufzeigen, wie die Versorgung aus dem Forst für die nächsten Jahrzehnte gesichert werden kann.
- Parallel zu den Planungen der Stadt Ebersberg, ist der Markt Kirchseeon derzeit dabei, mittels einer Studie, einen eigenen Brunnenstandort im Forst zu prüfen. Hier könnten auch Synergieeffekte in Bezug auf einen Notverbund entstehen.

Diskussionsverlauf:

StR Abinger erkundigte sich nach der Finanzierung bzw. der Kostenteilung für das Projekt.

Bgm. Brilmayer verwies auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag.

Die Verwaltung wird beauftragt, die im Vortrag beschriebenen Maßnahmen zur Herstellung des WL–Notverbundes, sowie für die neue Forstleitung vorzubereiten.

10 Ja : 0 Nein

TOP 8.

Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag kein Antrag vor.

TOP 9.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:32 Uhr

Stadt Ebersberg, den 20.03.2018

Brilmayer
Sitzungsleiter

Pfeifer(TOP7)

Stöhr (TOP1-6,8,9)

Zusammenfassung der nichtöffentlichen Sitzung

Vergaben von Ing.-Leistungen zu TV Befahrung Kanalnetz im Jahr 2018

Vergaben von Ing.-Leistungen zu Kanalsanierungen im öff. Kanalnetz

Vergaben der Ing.-Leistungen zur Erneuerung verschiedener Wasserleitungen

städtische Bauprojekte – Neubau Turnhalle Floßmannstraße

- Vergabe verschiedener Handwerkerleistungen

städtische Bauprojekte –Umbau altes Schulhaus Oberndorf

- Vergabe der Planungsleistungen