

## NIEDERSCHRIFT

### über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 15. Januar 2019

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

| Gremiumsmitglieder |          | an-<br>wesend | ent-<br>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 Münch           | Mitglied | <b>X</b>      |                   | (Vertreter für Elisabeth Platzer) |
| SR Otter           | Mitglied | <b>X</b>      |                   |                                   |
| SR Schechner jun.  | Mitglied | <b>X</b>      |                   |                                   |
| SR Platzer         | Mitglied |               | <b>X</b>          |                                   |

zusätzlich anwesend:

|                |                          |          |  |  |
|----------------|--------------------------|----------|--|--|
| SR Behounek    | Zusätzliche<br>Einladung | <b>X</b> |  |  |
| SR Gressierer  | Zusätzliche<br>Einladung | <b>X</b> |  |  |
| SR Matjanovski | Zusätzliche<br>Einladung | <b>X</b> |  |  |
| SR Schedo      | Zusätzliche<br>Einladung | <b>X</b> |  |  |

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

Vor Beginn der Sitzung erteilt Herr BGM Brilmayer Herrn Schedo das Wort für einleitende Worte zu Top 4.

Herr Schedo gibt in kurzen Worten einen Überblick über die Entwicklung des Waldsportparkes. Zum Zeitpunkt der Errichtung des Rasenspielplatzes als Ersatz für den Hartplatz "Rote Erde" hatte der Verein ca. 1500 Mitglieder.

2007 wurde ein Konzept für eine neue Jugendsportanlage erstellt, in dem mehrere Standorte überprüft wurden. Hier kam man zum Entschluss, dass der Standort des Waldsportparkes der zukunftsträchtigste ist.

2010 wurde der Kunstrasenplatz gebaut. Heute hat der Verein bereits 2400 Mitglieder.

Durch Mängel an Duschen, Wasserrohrbrüchen, Verschärfung des Jugendschutzgesetzes sind die Umkleiden des vorhandenen Gebäudes zu wenig, eine Sanierung unabdingbar.

Im März 2016 wurde den Mitgliedern des Stadtrates die Anlage in Verbindung der Vorstellung des Gesamtkonzeptes von Architekt Schmidmaier gezeigt.

2017 wurden die Umkleiden und Tribünenanlage im Jugendstadion durch einen Wasserschaden noch zerstört. Herr Schedo weist darauf hin, dass die Erneuerung allein durch den TSV gestemmt wurde, lediglich eine Bürgschaft für den Kredit wurde von der Stadt geleistet. Dies ist im Hinblick auf eine Erneuerung der Umkleiden im Waldsportpark erfolgt.

Herr Schedo weist ebenfalls darauf hin, dass die Vereine insbesondere der TSV für den sozialen Frieden in der Stadt wichtig sind und Aufgabe der Vereine sei.

Deshalb bittet er für die Freigabe der Eingabepanung zu stimmen und erste Baumaßnahmen bereits 2019 durchzuführen.

## **TOP 1.**

### **Voranfrage zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1666, Gmkg. Ebersberg in der Aßlkofener Straße**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Es liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen vor. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 34 BauGB.

Das geplante Wohnhaus mit einer Grundfläche von 151,80 m<sup>2</sup> (13,80 m x 11 m), zwei Vollgeschossen und einer geplanten Wandhöhe von 5,98 m fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die erforderlichen vier Stellplätze (2 StPl. pro Wohneinheit) werden auf dem Grundstück in zwei Garagen und mit zwei offenen Stellplätzen nachgewiesen.

Bauplanungsrechtlich wäre das Vorhaben zulässig, jedoch kann derzeit das Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden, da die Erschließung nicht gesichert ist. Die Erschließung soll über die private Zufahrtsstraße des Nachbargrundstücks FINr. 1667/1, Gmkg. Ebersberg, erfolgen. Derzeit besteht jedoch zwischen den Beteiligten noch keine Einigkeit hierüber.

Zudem läuft ein wichtiger städtischer Regenwasserkanal durch das Grundstück, der nicht überbaut werden darf und verlegt werden müsste. Hierzu wäre der Abschluss einer städtebaulichen Vereinbarung erforderlich.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die Verwaltung teilte mit, dass die Frage der Erschließung geklärt ist. Die erforderliche Dienstbarkeitsurkunde wurde laut einer telefonischen Mitteilung des Eigentümers unterschrieben. Sie liegt der Verwaltung allerdings noch nicht schriftlich vor.

StR Goldner wollte wissen, wie sichergestellt werden kann, dass die jetzt vorhandene Grünfläche zwischen der Bebauung und dem Ortsteil Aßlkofen dauerhaft freigehalten werden kann. Auch StR Mühlfnzl sprach sich für die Freihaltung der Grünfläche aus. Die Verwaltung erläuterte, dass nach derzeitigem Kenntnisstand der Innenbereich an der südlichen Bebauungsgrenze der Grundstücke FINr. 1667, 1666 endet und danach der Außenbereich beginnt. Anderenfalls müsste für diese Fläche ein Bebauungsplan mit Grünflächenfestsetzung aufgestellt werden.

Für StR Otter stellt die aktuelle städtebauliche Situation kein Problem dar. Nach seiner Ansicht sei wegen diesem Vorhaben ein Bebauungsplan nicht erforderlich.

StR Mühlfenzl stellte schließlich den Antrag, für diesen Bereich einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Freihaltung der Grünfläche aufzustellen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stellt der Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1666, Gmkg. Ebersberg, sein Einvernehmen erst in Aussicht, wenn die gesicherte Erschließung nachgewiesen werden kann und die städtebauliche Vereinbarung zur Umlegung des Regenwasserkanals unterzeichnet ist.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 2.**

**Errichtung eines Yogahauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 1142/3, Gmkg. Oberndorf, Rinding 2**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt wird die Errichtung eines Yogahauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 1142/3, Gmkg. Oberndorf sowie die Errichtung der erforderlichen Stellplätze zum Bauvorhaben auf dem Grundstück FINr. 1272/3, Gmkg. Oberndorf.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Nr. 207 – „Rinding“, die eine Bebauung der bislang im Außenbereich gelegenen Fläche mit einem gewerblichen Gebäude westlich des heutigen Ortsrandes von Rinding erstmals zulässt. Gem. § 3 Abs. 1 der Ortsabrundungssatzung richtet sich innerhalb der in § 1 der Satzung festgelegten Fläche die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben hält die festgesetzten Baugrenzen (die überbaubaren Grundstücksflächen gem. Lageplan der Satzung) und auch die festgesetzten zulässigen Wandhöhen (als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. festgesetzter OK FFB EG) der erlassenen Ortsabrundungssatzung ein.

Es werden neun Stellplätze auf dem Grundstück FINr. 1272/3, Gmkg. Oberndorf, nachgewiesen, gem. Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg wären sieben StPl. erforderlich (Nutzfläche ges. 136,02 m<sup>2</sup> : 20 m<sup>2</sup>/1 StPl = 7 StPl.).

**Diskussionsverlauf:**

StR Goldner erläuterte, dass er dem Vorhaben nicht zustimmen könne, da er gegen die ungünstige Anordnung der Parkplätze direkt am Ortseingang sei. Außerdem sei nicht klar wie sich das Bauvorhaben in den nächsten Jahren hinsichtlich der Nutzung entwickeln würde.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt der Errichtung eines Yogahauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 1142/3, Gmkg. Oberndorf, und der Errichtung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück FINr. 1272/3, Gmkg. Oberndorf, zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**9 Ja : 1 Nein**

**TOP 3.****Neugestaltung des Marienplatzes;  
Vorstellung der Feinuntersuchung "Altstadtparkplätze"**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Planungen zur Neugestaltung des Marienplatzes wurde Herr Architekt Molenaar mit einer Feinuntersuchung der alternativen Parkplatzmöglichkeiten im näheren Umgriff der Altstadt / Marienplatz beauftragt. Grund hierfür war die Schaffung von Ausweichparkplätzen für die nach der Umgestaltung des Marienplatzes wegfallenden PKW-Stellflächen.

In dieser Studie wurden 3 mögliche Alternativen in Blick genommen:

1. Zusätzlichen Parkdeck im auf dem Parkplatz des E-Einz an der Heinrich-Vogl-Straße
2. Tiefgarage im Bereich Stadtgarten/Schloßplatz
3. Tiefgarage im Bereich Hölzerbräugelände/Feuerwehrgelände

Herr Architekt Molenaar stellt das Untersuchungsergebnis vor.

**Diskussionsverlauf:**

Herr Architekt Molenaar stellte die Feinuntersuchung ausführlich vor. Auf den Vortrag wird insoweit verwiesen.

StR Münch regte an, die Parkplätze am Bahnhof um ein Parkdeck zu erweitern. Seiner Ansicht nach wäre die Distanz zur Innenstadt/Marienplatz zumutbar. Architekt Molenaar erläuterte, dass dies im Vorfeld der Untersuchungen diskutiert wurde. Bautechnisch wäre es leicht zu realisieren; allerdings würden die Verhandlungen mit der DB schwierig werden.

Laut 1. Bürgermeister Brilmayer gäbe es hier aktuelle Kontakte zwischen Landratsamt und DB, die zu anderen Bedingungen führen könnten.

2. Bürgermeister Ried sprach sich für die Variante 2 (E-einz) aus. Diese sei gut anzufahren. Die Fläche würde nach städtebaulicher Verbesserung schreien. Er erinnerte an die Beratungen zur Begrünung des Einkaufszentrums; man solle auf eine ansprechende Gestaltung achten.

StR Goldner sah bei der Variante 2 einen städtebaulichen Gewinn. Die Tiefgaragenlösungen sollten nach seiner Ansicht nur in Zusammenarbeit mit den Eigentümern erfolgen. Es sollten keine Steuergelder in Millionenhöhe ausschließlich für Parkplätze ausgegeben werden.

Erster Bürgermeister Brilmayer stellte fest, dass die Variante beim Einkaufszentrum vergleichsweise günstig herzustellen sei. Die verkehrliche Situation an dieser Kreuzung sei aber heute schon schwierig. Die Variante des Schlossplatzes hätte den Vorteil, dass die Fahrzeuge bereits vor dem Marienplatz parken könnten und diesen nicht mehr belasten würden. Die Entwicklung am Hölzerbräugelände kann nur zusammen mit dem Eigentümer erfolgen.

StR Lachner stellte zusammenfassend fest, dass es nicht viele Möglichkeiten für altstadtnahe Parkplätze gäbe. Die vorgestellten Visionen seien schwer zu beurteilen. Eine konkrete Bewertung sei noch nicht möglich. Die beste Lösung sei die Unterbringung der Fahrzeuge unter der Erde.

Beim Vorschlag E-einz wäre die Meinung der Geschäftsleute wichtig. Seiner Ansicht wäre der Bahnhof kaum praktikabel.

StR Münch wies zur Variante Hölzerbräu/Feuerwehrgelände daraufhin, dass die geplanten Schleppkurven passen würden, die Situation sei aber schon sehr eng. Er regte an, die

Feuerwehr schon im ersten Bauabschnitt zu verlegen. Die Sache sollte insgesamt nochmal in den Fraktionen behandelt werden.

Für StR Otter war die Berechnung der Kosten für die Parkplatzvariante beim Einkaufszentrum nicht nachvollziehbar. Ziel der Untersuchung war eine Verbesserung am Marienplatz, daher sei die Variante 3 an besten. Sie würde einen Gegenpol zum Einkaufszentrum bilden und hätte sowohl für den Oberen Marktplatz und für das Alte Kino den besten Effekt.

StR Mühlfenzl begrüßte die Studie. Seiner Ansicht nach sei der Bahnhof durchaus eine Möglichkeit. Zuletzt hätte man in der Altstadtpassage ein Bauvorhaben zugelassen, wo sich die notwendigen Stellplätze auch weit außerhalb befinden würden. Er regte an, Verbindung mit der DB aufzunehmen, da sich der Bahnhof für zentrumsnahes Parken eignen würde. Er versprach sich davon einen großen Effekt für das Zentrum.

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgte keine Abstimmung oder Beschlussfassung.

#### **TOP 4.**

##### **Waldsportpark;**

##### **Vorstellung und Freigabe des Planungsentwurfes**

---

öffentlich

##### **Sachverhalt:**

Die Entwurfsplanung und Konzeptionierung der Haustechnik und der Hochbauplanung des Umkleide- und Werkstatttraktes im Waldsportpark ist fertig gestellt und mit der Verwaltung und Klimamanagement abgestimmt. Architekt Schmidmaier stellt die Planung vor.

Auf Basis dieser Planung soll als weiterer Schritt die Eingabeplanung erfolgen. Die grundsätzliche Klärung der Genehmigungsfähigkeit wurde letztes Jahr mit dem Landratsamt geklärt.

Parallel läuft die Bewerbung am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Hier ist eine Entscheidung voraussichtlich im März 2019 zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt auf Basis des vorgestellten Entwurfes die Eingabeplanung zu erstellen und im Landratsamt einzureichen.

Architekt Schmidmaier erläutert zuerst das Heizkonzept, das aus der Gegenüberstellung von verschiedenen Varianten entstanden ist. Als wirtschaftlichstes System wurde in Abstimmung mit dem Klimaschutzbeauftragten und der Verwaltung die Hackschnitzelheizung mit thermischer Solaranlage gewählt. Um die entsprechenden Anlagen unterzubringen wird der Kellerbereich im Vergleich zur bereits vorgestellten Variante vergrößert. Es wird der Bereich unter dem Werkstatttrakt und Freibereich zusätzlich noch unterkellert. Diese Erweiterung ist ausreichend für Hackschnitzellager, Heizraum mit Pufferspeicher, Elektroanschlussraum und zusätzlichen Platz für visionäre Technik wie der Einsatz von Wasserstoff.

Im Untergeschoss sind Räume für Technik und Umkleiden vorgesehen.

Das Erdgeschoss bietet Platz für einen Aufenthaltsbereich öffentliche WC-Anlage und Umkleiden.

Das Obergeschoss beinhaltet Trainings- und Fitnessräume sowie Büro für die Geschäftsleitung und einen kleinen Besprechungsraum.

##### **Diskussionsverlauf:**

StR Schechner weist darauf hin, dass zwar grundsätzlich die Entscheidung für Hackschnitzelheizung gut ist, jedoch die Unterbringung des Hackschnitzelbunkers und der Heizanlage nicht vorteilhaft ist. Er gibt zu bedenken, dass die Befüllung des Bunkers nur

mit Spezialkipper und erhöhtem Staubaufkommen möglich ist. Eine Erweiterung der Heizanlage kann nur mit erhöhtem Aufwand erfolgen. Ebenso weist er darauf hin, dass die Größe des Bunkers zu gering ist. Laut Herrn Schechner wäre ein eigenes Heiz-Gebäude oberirdisch zu befüllen am kostengünstigsten. Er regt an in einem gemeinsamen Gespräch zwischen Planer, Ingenieur, Herrn Schechner und der Verwaltung die Anlage noch einmal zu überplanen.

StR Otter weist darauf hin, dass in diesem Zusammenhang das Gesamtkonzept betrachtet und mit vorgestellt werden sollte.

StR Goldner begrüßt die Heizungswahl, hat jedoch mit dem Einbau des Aufzuges Probleme. Er weist darauf hin, dass ein Aufzug in der Anschaffung und im Unterhalt teuer ist. StR Otter weist jedoch darauf hin, dass in öffentlichen Gebäuden die Barrierefreiheit gesetzliche Vorgabe ist, die in der BayBo verankert ist.

StR Lachner empfiehlt zuerst die Klärung der Heizsituation und erneute Vorstellung im Ausschuss und dann erst die Freigabe der Eingabeplanung.

StR Riedl bittet um rasche Klärung des Heizthemas.

#### **Beschluss:**

Der technische Ausschuss beschließt die Planung bezüglich Heizanlage zu überarbeiten und in einer der nächsten Sitzungen erneut vorzustellen.

**10 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 5.**

#### **Kleingartenanlage Vordereggburg; weiteres Vorgehen**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Die baurechtliche Situation im Bereich der Kleingartenanlage Vordereggburg wurde seitens des Landratsamtes im Jahre 2016 wieder aufgegriffen, nachdem bei einer bauaufsichtlichen Prüfung festgestellt wurde, dass im Gegensatz zur Bestandsaufnahme vom 03.09.1996, weitere rechtswidrige Anlagen hinzugekommen sind. Durch die zusätzlich errichteten baulichen Anlagen und neuen Grundstücksnutzungen sind jedoch die Voraussetzungen für eine weitere Duldung aller rechtswidrigen Anlagen weggefallen.

Gleichzeitig wurde die Stadt Ebersberg um Überprüfung gebeten, ob hier durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine für die beteiligten Grundstückseigentümer günstigere Rechtslage geschaffen werden kann. Bis zum heutigen Zeitpunkt haben in der Sache mehrere Gespräche zwischen Stadt und Landratsamt stattgefunden.

#### Planungsrechtliche Situation:

Das Gebiet umfasst, ohne die Wegeflächen, 71 Parzellen, die größtenteils im Eigentum Privater stehen. Der gesamte Bereich liegt außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB (Innenbereich). Für den vorliegenden Bereich gibt es auch keinen Bebauungsplan (vgl. § 30 BauGB), der die entsprechenden Anlagen und Nutzungen zulassen würde. Bauplanungsrechtlich ist der gesamte Bereich somit dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen bzw. Nutzungen beurteilt sich deshalb nach §§ 29, 35 BauGB. Dem § 35 liegt der Gedanke zugrunde, dass im Außenbereich das Bauen grundsätzlich unterbleiben soll, sofern es sich nicht um Vorhaben handelt, die wegen ihrer Zweckbestimmung bevorzugt (= privilegiert) nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich errichtet werden können. Dies würde beispielsweise auf ein land- oder forstwirtschaftliches Vorhaben zutref-

fen. Die vorhandenen Nutzungen sind allerdings keine privilegierten Nutzungen bzw. Vorhaben, sondern sind gemäß § 35 BauGB als sonstiges Vorhaben einzustufen. Diese Art von Vorhaben sind allerdings nur zulässig, wenn ihre Ausführung und Nutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Vorliegend sind allerdings durch die vorhandenen und ausgeübten Nutzungen öffentliche Belange beeinträchtigt und zwar

- a) Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Ebersberg, welcher in diesem Bereich keine Baufläche, sondern eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB);
- b) Die natürliche Eigenart der Landschaft wird beeinträchtigt, da die baulichen und sonstigen Anlagen der Landschaft wesensfremd sind und Fremdkörper in der überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Umgebung darstellen (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB);
- c) Die vorliegenden Anlagen bzw. die Freizeitnutzung sind gegen weitere Bezugnahmen nicht abgrenzbar, so dass mit weiteren Anträgen zur Errichtung von Bauvorhaben bzw. zur Nutzung gerechnet werden muss, die nicht mehr abgelehnt werden könnten. Dadurch ist die Gefahr der Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten.

Aus diesem Grund sind die vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen und die damit verbundene Freizeitnutzung auf den Grundstücken nach der aktuellen Rechtslage nicht zulässig und auch künftig nicht zulassungsfähig. Die Folge wäre, zur Herbeiführung rechtmäßiger Zustände, konsequenterweise die Beseitigung sämtlicher Anlagen und die Aufgabe der Freizeitnutzung.

Am 23.01.2018 fand zu diesem Thema im Landratsamt eine Besprechung der Angelegenheit statt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass das Landratsamt sich aus Gleichbehandlungsgründen gezwungen sieht, baurechtlich gegen die kleingärtnerische und Freizeitnutzung in Vordereggburg vorzugehen, da in vergleichbaren Fällen im Landkreis genauso verfahren wurde.

#### Lösungsvorschlag:

Nach Ansicht des LRA bestehen somit nur zwei Möglichkeiten:

1. Beseitigungsverfügung mit Beseitigungskonzept; das bedeutet, dass alle baulichen Anlagen (Hütten, Zäune, standortfremde Bepflanzung usw.) entfernt werden müssen.
2. Legalisierung der Anlage mittels entsprechender Bauleitplanung; hierzu müsste der FNP geändert werden und ein Bebauungsplan erlassen werden; zu empfehlen ist hier ein einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) mit wenigen Festsetzungen; dadurch gehört die geplante Nutzung und Bebauung weiterhin zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich, so dass damit deutlich zum Ausdruck kommt, dass ein Fortentwickeln dieses Gebietes nicht vorgesehen ist bzw. nicht dem städtebaulichen Konzept der Stadt entspricht; die Art der Nutzung könnte hier als Sondergebiet „gärtnerische Freizeitnutzung (Gartenhausgebiet) gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden. Über weitere Regelungsdetails muss sich der Technische Ausschuss zu gegeb-

ner Zeit auseinandersetzen.

Die Mitglieder des Stadtrates haben am 06.10.2018 eine Ortseinsicht durchgeführt. Dabei wurde unter den Anwesenden übereinstimmend vorgeschlagen, auf den gesamten Flächen auch weiterhin keine Wohnbebauung zuzulassen. Die Stadt wäre bereit, den Bestand planungsrechtlich zu legalisieren, sofern die betroffenen Eigentümer die Kosten des Verfahrens hierfür übernehmen.

Weiterhin besteht seitens der Stadt ein Interesse, sollten einzelne Flächen zum Verkauf stehen, diese zu erwerben.

#### Weiteres Vorgehen:

Sollte sich der Technische Ausschuss dem Lösungsvorschlag Alt. 2 anschließen können, wird empfohlen, vor Fassung eines Einleitungs-/Aufstellungsbeschlusses mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Informationsveranstaltung unter Beteiligung des Landratsamtes, abzuhalten, in der die planungsrechtliche Situation nochmals ausführlich dargestellt wird und die Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. In dieser Veranstaltung sollten den betroffenen Eigentümern die beabsichtigten Eckpunkte eines künftigen Bebauungsplanes dargelegt werden. Das Ergebnis der Veranstaltung ist daher abzuwarten.

Bei Zustimmung aller betroffenen Eigentümer kann anschließend die notwendige Bauleitplanung auf den Weg gebracht werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

StR Münch fragte nach den Kosten für die einzelnen Grundstückseigentümer und nach dem Verwendungszweck der Stadt, sollte sie die Flächen erwerben. Erster Bürgermeister Brilmayer teilte mit, dass die Grundstücke als Ausgleichsflächen genutzt werden könnten.

StR Goldner fand das Vorgehen gut. Die aktuelle Nutzung sollte bestehen bleiben, da es einen Bedarf für Schrebergärten gäbe.

StR Otter war gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da die Entwicklung rein zufällig war und keine sinnvolle städtebauliche Ordnung darstelle. Er erkundigte sich nach der Erschließung.

2. Bürgermeister Ried wies daraufhin, dass die Situation seit über 40 Jahren bestehen würde. Die Beseitigung wäre eine nicht vertretbare Härte.

StR Münch schloss sich dieser Meinung an. Er regte an, zunächst die Einigung der Eigentümer abzuwarten.

StR Lachner stellte fest, dass es für diese Situation keine gewohnheitsrechtliche Anerkennung gibt. Es gibt nur die beiden Möglichkeiten, die im Vortrag bereits aufgeführt wurden. Interessanterweise kamen die Beschwerden, die zum Aufgreifen der Sache geführt haben, aus der Gemeinschaft der Grundstückseigentümer. Die Vorgehensweise ist ein Zugeständnis der Stadt an die Eigentümer.

Erster Bürgermeister Brilmayer stellte fest, dass die Stadt hier ein Hilfsangebot anbietet, wenn alle Beteiligten es wollten. Sollte keine Einigung zustande kommen, muss die weitere Entwicklung abgewartet werden.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt, die Lösungsmöglichkeit – Alternative 2 – weiter zu verfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Eigentümerversammlung vorzubereiten und hierzu einzuladen.

Vorbehaltlich einer Kostenübernahmeerklärung durch die Eigentümer stellt die Stadt die planungsrechtliche Sicherung der heutigen Nutzung in Aussicht.



**9 Ja : 1 Nein**

**TOP 6.**

**Behandlung der Anfragen aus der Bürgerversammlung vom 28.11.2018**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Bürgerversammlung vom 28.11.2019 wurde durch eine Bürgerin, die selbst nicht anwesend war, ein schriftlicher Antrag zur Abstimmung gestellt. Zum Inhalt des Antrags wird auf das den Sitzungsunterlagen beiliegende Protokoll der Bürgerversammlung verwiesen.

Der Antrag wurde mit breiter Mehrheit in der Bürgerversammlung angenommen.

Gemäß Art. 18 Abs. 4 GO sind solche Empfehlungen aus der Bürgerversammlung innerhalb von 3 Monaten im Gemeinderat zu behandeln. Für diese Angelegenheit ist nach der GeschO der Technische Ausschuss zuständig.

Bereits in der Bürgerversammlung berichtete der Erste Bürgermeister über die Einrichtung des Arbeitskreises Verkehr Innenstadt und St. 2080 um diese Themen dort zu behandeln. Weiterhin ging er bereits in der Veranstaltung auf die einzelnen Punkte des Antrags ein.

Weitere Anträge bzw. Empfehlungen wurden in der Bürgerversammlung nicht gefasst. Die vorgetragenen Wortmeldungen wurden alle innerhalb der Versammlung vom Ersten Bürgermeister beantwortet.

**Diskussionsverlauf:**

StR Mühlfenzl erkundigte sich, nach dem Sachstand des SPD-Antrages wegen Tempo 30 auf den Durchgangsstraßen.

StR Goldner erkundigte sich nach den Verträgen mit den Landwirten zum Schutz des Trinkwassers vor Nitratbelastung. Die Verwaltung erläuterte, dass hier durch die Stadt ein Sachverständiger eingeschaltet ist. Dieser wird in einer der nächsten Sitzungen eingeladen und stellt dem Technischen Ausschuss seine Arbeit vor.

**Beschluss:**

Die Anfragen und Empfehlungen aus der Bürgerversammlung 2018 sind erledigt.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 7.**

**Verschiedenes**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Zu diesem TOP lag kein Antrag vor.

**TOP 8.**

**Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

StR Schechner fragte an warum das Turnhallendach der Mittelschule von der Feuerwehr abgeräumt wurde.

Er kritisierte die Entscheidung des Schulamtes, die Kinder in die Schule kommen zu lassen und anschließend wieder nach Hause zu schicken.

Er sprach dem städtischen Winterdienst ein großes Lob aus.

Antwort der Verwaltung:

Nach Angaben des beauftragten Statikers wurde die Dachlast überschritten, so dass das Dach geräumt werden musste.

StR Otter beantragte für die nächste Sitzung eine Beratung über den künftigen Raumbedarf der Feuerwehr.

Antwort der Verwaltung:

Die Sache soll beraten werden wenn der Feuerwehrbedarfsplan vorliegt.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:15 Uhr

Stadt Ebersberg, den 22.01.2019

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Stalla (TOP4)

Stöhr (TOP 1-3, 5-8)  
Schriftführer

Zusammenfassung der nicht öffentlichen Sitzung:

- Wasserleitungsbau Marienplatz bis Ulrichstraße BA III  
Vergabe der Planungsleistungen
- geschlossene Kanalsanierung im öffentlichen Kanalnetz 2019  
Vergabe der Ing.-leistungen
- Sanierung und Erweiterung der Grundschule Oberndorf  
Vergabe der Planungsleistungen zu
  - Baugrunduntersuchung
  - Schadstoffuntersuchung
  - Schadstoffbegleitung
  - Heizung/Lüftung/Sanitär
  - Elektro
  - Baustatik