

## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 9. Juli 2019

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

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	<b>X</b>		
SR Abinger	Mitglied	<b>X</b>		
SR Goldner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Gressierer	Mitglied	<b>X</b>		(Vertreter für Josef Riedl)
SR Lachner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Münch	Mitglied	<b>X</b>		(Vertreter für Hans Mühlfenzl)
SR Otter	Mitglied	<b>X</b>		
SR Platzer	Mitglied	<b>X</b>		
SR Schechner jun.	Mitglied	<b>X</b>		
3. Bgm. Riedl	Mitglied		<b>X</b>	
SR Mühlfenzl	Mitglied		<b>X</b>	

zusätzlich anwesend:

SR Behounek	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		
SR Spötzl	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		

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

### TOP 1.

**Turnhalle - Schule Floßmannstraße;  
Ortstermin: Treffpunkt vor Ort 18.30 Uhr**

öffentlich

### Diskussionsverlauf:

BGM Walter Brilmayer stellt vor dem Rundgang die ordentliche Ladung fest und begrüßt die anwesenden Stadträte, Bürger und Presse.

Der anschließende Rundgang durch die neu errichteten Räume der Schülerbetreuung und Turnhalle wurde positiv aufgenommen.

**TOP 2.****Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der FINr. 850/34, Gmkg. Ebersberg, Bgm.-Eichberger-Straße**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (ca. 23 m x 11 m, Firsthöhe 10 m) mit acht Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem vorgenannten Grundstück. Anhand des Antrages auf Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?
- Fügt sich das Gebäude nach § 34 BauGB in die Umgebung ein?

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und nach der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der Nutzung der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA - § 4 BauNVO). Dieses Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO), ein geplantes Wohngebäude ist gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Das Einfügungsmerkmal nach Art der Nutzung ist somit erfüllt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung kommt es auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebung an. Das geplante Mehrfamilienhaus weist eine Grundfläche von ca. 253 m<sup>2</sup> auf und ist mit einer Firsthöhe von 10 m (II + D) geplant. Höhen- und größenvergleichbare Gebäude sind bereits in der Umgebungsbebauung vorhanden (II + D: FINr. 850/31, 850/16; Firsthöhe 10 m: FINr. 850/3; Grundfläche: ca. 385 m<sup>2</sup> FINr. 850/3 und 850/4). Somit fügt sich das Bauvorhaben auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundfläche in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die erforderlichen zwölf Stellplätze (8 WE á 1,5 Stellplätze) werden in einer Tiefgarage mit acht Stellplätzen und vier oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück nachgewiesen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück, FINr. 850/34 der Gemarkung Ebersberg zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

**10 Ja : 0 Nein****TOP 3.****Anbau eines Wintergartens und einer Eingangsüberdachung, Anbau einer Überdachung für den Müll- und Fahrradabstellplatz, Einbau von 2 Schleppläuben auf der FINr. 541/23, An der Weinleite 5, Gmkg. Ebersberg**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Herr Bürgermeister Brilmayer darf als betroffener Nachbar gem. Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung i.V. mit § 28 Abs. 2 der Geschäftsordnung der Stadt Ebersberg nicht an der Beratung und Abstimmung teilnehmen.

Die Antragsteller planen für die bestehende Doppelhaushälfte An der Weinleite 5, 85560 Ebersberg, folgende Umbaumaßnahmen:

1. Anbau eines Wintergartens auf der Südostseite des Gebäudes mit einer Länge von 4,20 m und einer Tiefe von 1,40 m über zwei Etagen.
2. Anbau einer Eingangsüberdachung (2 m x 2,80 m) auf der Südwestseite des Gebäudes.
3. Anbau einer Überdachung für den bestehenden Müll- und Fahrradabstellplatz auf einer Fläche von 11,52 m<sup>2</sup>.
4. Einbau von zwei Schleppgauben mit einer Breite von 3,80 m nach Südosten hin und einer Breite von 4,90 m nach Nordwesten hin und einer Dachneigung von jeweils 12 °.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes 18 – Weinleite I, im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Der Wintergarten wird mit einer Länge von 4,20 m und einer Tiefe von 1,40 m auf der Südostseite über zwei Etagen angebaut. Er schließt profilgleich mit dem vorhandenen Balkon bzw. mit der Terrasse ab. Der Anbau liegt innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Bauraumes und ist somit zulässig.

Die Eingangsüberdachung auf der Südwestseite des Gebäudes mit den Maßen 2 m x 2,80 m überschreitet die im Südwesten festgesetzte Baugrenze um 2 m. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich und auch beantragt.

Des Weiteren soll südlich der Doppelgarage der bestehende Müll- und Fahrradabstellplatz mit einer Überdachung mit dem Maß 3 m x 3,84 m versehen werden. Da diese außerhalb eines Bauraumes errichtet wird, ist hierfür ein Antrag auf Befreiung erforderlich und beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung können die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Ferner ist der Einbau von zwei Schleppgauben mit einer Breite von 3,80 m nach Südosten hin und einer Breite von 4,90 m nach Nordwesten hin mit einer Dachneigung von jeweils 12 ° vorgesehen.

Der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzung, die Zulässigkeit beurteilt sich demnach nach § 34 BauGB. Da sich in der Umgebungsbebauung bereits mehrere Schleppgauben befinden, bestehen von Seiten der Verwaltung keine Einwände.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Anbau eines Wintergartens, dem Anbau einer Eingangsüberdachung, der Errichtung einer Überdachung des Müll- und Fahrradabstellplatzes und dem Einbau von zwei Schleppgauben samt der beantragten Befreiungen zu den Bauvorhaben auf dem Grundstück FINr. 541/23, Gmkg. Ebersberg, An der Weinleite 5, 85560 Ebersberg zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

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

---

Erster Bürgermeister Brilmayer nahm an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil (Art. 49 GO).

**TOP 4.****Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Heinrich-Vogel-Str. 4 1/3, FINr. 81/4, Gmkg. Ebersberg**öffentlich

---

**Sachverhalt:**

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Wohnungen samt Garagen und Stellplätzen auf dem vorgenannten Grundstück.

Das bestehende Gebäude wird durch einen dreigeschossigen Neubau in Giebelrichtung des Bestandsgebäudes mit einer Länge von 13,24 m westlich/10,97 m östlich und einer Breite von 13,24 m und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 23° mit einem Höhenversatz von 2 m zum Bestandsgebäude ersetzt. Im südlichen Bereich entsteht ein Querbau mit einer Länge von 18,24 m und einer Breite von 7,99 m und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 32,5° errichtet.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO). Das Vorhaben hat ein Wohngebäude zum Inhalt, das gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig ist. Durch die Zulassung des Wohngebäudes gewinnt die Wohnnutzung kein deutliches Übergewicht gegenüber der gewerblichen Nutzung.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung kommt es ausschlaggebend auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebung an. Ein höhenvergleichbares Gebäude gibt es bereits auf dem benachbarten Grundstück FINr. 92, Gmkg. Ebersberg, auch dreigeschossige Gebäude sind bereits auf den benachbarten Gebäuden vorhanden. Somit fügt sich das Bauvorhaben auch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein.

Aus Sicht der Verwaltung sind auch bei der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche die Einfügekriterien erfüllt.

Die erforderlichen zwölf Stellplätze (8 Whg. à 1,5 Stpl.) werden in drei Doppelgaragen und durch sechs offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

In einer Vorbesprechung im Landratsamt Ebersberg hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB, kann aus Sicht der Baugenehmigungsbehörde aufgrund der umliegenden Bebauung eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen. Ein Bauantragsverfahren sei ausreichend, eine Bauleitplanung erscheine nicht notwendig.

Die Abstandsflächen sind aufgrund der diffusen Bauweise besonders zu prüfen, auch im Hinblick auf das Rücksichtnahmegebot (§ 15 BauNVO).

Aufgrund der Lage zur Straße muss der Immissionsschutz miteinbezogen werden, hier könnten Auflagen zur Grundrissorientierung erfolgen.

Der Denkmalschutz ist wegen der Lage zur Denkmalnähe (Ensembleschutz „Marienplatz mit Kloster“ sowie „Oberwirt“ mit Nebengebäude und Tordurchfahrt“) zu beteiligen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses samt Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 84/1, Gmkg. Ebersberg zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**9 Ja : 0 Nein**

StR Otter nahm an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil (Art. 49 GO).

**TOP 5.****Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und Carport auf dem Grundstück FINr. 641/3T, Gmkg. Ebersberg, Schwedenweg**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und einem Carport auf dem Grundstück FINr. 641/3T, Gmkg. Ebersberg.

Folgendes ist geplant:

Gebäude mit 9,99 m x 7,49 m	74,83 m <sup>2</sup>
Wandhöhe	7,83 m
Anzahl der Vollgeschosse	III
Anzahl der notwendigen Stellplätze	3

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der Nutzung der näheren Umgebung entspricht einem reinen Wohngebiet (WR - § 3 BauNVO). Dieses Gebiet dient dem Wohnen (§ 3 Abs. 1 BauNVO), ein geplantes Wohngebäude ist gem. § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Das Einfügungsmerkmal nach Art der Nutzung ist somit erfüllt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung kommt es ausschlaggebend auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebung an. In der Umgebungsbebauung sind bereits höhenvergleichbare drei- und viergeschossige Gebäude vorhanden. Somit fügt sich das Bauvorhaben auch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein.

Aus Sicht der Verwaltung sind auch bei der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche die Einfüguungskriterien erfüllt.

Die erforderlichen drei Stellplätze (2 Whg. à 1,5 Stpl.) werden in einem Doppelcarport und einem offenen Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und einem Carport auf dem Grundstück FINr. 641/3T, Gmkg. Ebersberg zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 6.****Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 641/3T, Gmkg. Ebersberg, Schwedenweg**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 641/3T, Gmkg. Ebersberg.

Folgendes ist geplant:

Gebäude mit 9,99 m x 7,49 m	74,83 m <sup>2</sup>
Wandhöhe	7,83 m
Anzahl der Vollgeschosse	III
Anzahl der notwendigen Stellplätze	2

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der Nutzung der näheren Umgebung entspricht einem reinen Wohngebiet (WR - § 3 BauNVO). Dieses Gebiet dient dem Wohnen (§ 3 Abs. 1 BauNVO), ein geplantes Wohngebäude ist gem. § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Das Einfügungsmerkmal nach Art der Nutzung ist somit erfüllt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung kommt es ausschlaggebend auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebung an. In der Umgebungsbebauung sind bereits höhenvergleichbare drei- und viergeschossige Gebäude vorhanden. Somit fügt sich das Bauvorhaben auch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein.

Aus Sicht der Verwaltung sind auch bei der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche die Einfügungskriterien erfüllt.

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

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 641/3T, Gmkg. Ebersberg zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 7.****Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses als Ersatzbau für eine bestehende Doppelhaushälfte mit Carport und zwei offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 750/7, Gmkg. Ebersberg, Ringstraße 64**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten als Ersatzbau für die bestehende Doppelhaushälfte, sowie die Errichtung eines Carports und zwei offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 750/7, Gmkg. Ebersberg.

Folgendes ist geplant:

Gebäude mit 15 m x 8,45 m	126,75 m <sup>2</sup>
Wandhöhe	6,95 m
Anzahl der Vollgeschosse	II
GRZ	0,33
GFZ	0,39
Anzahl der notwendigen Stellplätze	3

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes 23 – Südwest Landbau, im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Baufenster mit einer Größe von 15 m x 8 m (120 m<sup>2</sup>) fest. Das neue Gebäude soll auf den Bestandsmauern des Kellers errichtet werden. Dadurch wird die Gebäudebreite nach Osten hin um 45 cm - wie bereits im Bestand – überschritten. Hierfür ist ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich und liegt dem Bauantrag bei.

Diese Befreiung kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen wurde bereits auf dem Grundstück FINr. 750/17 der Gemarkung Ebersberg erteilt.

Das neue Gebäude weist eine Wandhöhe von 6,95 m auf, wobei kein weiteres Vollgeschoss entsteht. Der Bebauungsplan setzt eine Wandhöhe von „ca. 6 m“ fest. Für diese Überschreitung um 0,95 m ist ebenfalls ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich und liegt bereits vor.

Diese Befreiung kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine solche Befreiung wurde bereits für die Grundstücke FINr. 750 und 750/23 der Gemarkung Ebersberg erteilt.

Im Übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. des Gebäudes eingehalten.

Die erforderlichen drei Stellplätze (2 Whg. à 1,5 Stpl.) werden in einem Carport und zwei offenen Stellplätzen auf dem Grundstück nachgewiesen. Für die Anordnung der offenen Stellplätze ist ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, da dieser in diesem Bereich keine Fläche für Garagen oder Stellplätze vorsieht.

Diese Befreiung kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine solche Befreiung wurde bereits für die Grundstücke FINr. 750/17, 750/12 und 750/1 der Gemarkung Ebersberg erteilt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten als Ersatzbau für die bestehende Doppelhaushälfte, sowie der Errichtung eines Carports und zwei offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 750/7, Gmkg. Ebersberg samt den hierzu erforderlichen und beantragten Befreiungen zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 8.**

**Aufstockung einer Lagerhalle um ein Geschöß auf dem Grundstück FINr. 1429, Gmkg. Ebersberg Schwabener Straße / Am Forst**

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Nr. 122.1 (künftig Nr. 122.1.1) TA 12.03.19**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sache wird auf den Vortrag der TA Sitzung vom 12.03.2019, TOP 5, öffentlich verwiesen. Der Technische Ausschuss hat den Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung mit dem Ziel, vorwiegend die Festsetzung bzw. die Erhöhung der Wandhöhe um ein Geschoss auf 15,9 m zuzulassen, in Aussicht gestellt, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. Der Antragsteller legt ein Modell seines Vorhabens und eine 3D-Darstellung vor.
2. Das oberste Geschoss muss allseitig eingerückt werden
3. Die Fassade muss begrünt werden
4. Die vertraglichen Vereinbarungen (Planungskostenübernahme) müssen unterschrieben werden.

Der Antragsteller hat zwischenzeitlich ein Modell seines Vorhabens und eine 3D-Darstellung vorgelegt. Das oberste Geschoss des neuen Gebäudes wurde allseitig eingerückt. Vorschläge zur Fassadenbegrünung wurden beim letzten Gesprächstermin erörtert und sollen im Rahmen des Verfahrens eingebracht werden.

Der Entwurf der Planungskostenvereinbarung wurde dem Antragsteller zugeleitet.

Die Bedingungen wären somit nach Ansicht der Verwaltung erfüllt, so dass der Bebauungsplanentwurf erstellt und, falls der TA zustimmt, danach unmittelbar ausgelegt werden könnte.

**Diskussionsverlauf:**

Zu Beginn der Beratungen wurde das von Antragsteller vorgelegte Modell in Augenschein genommen.

StR Schechner stellte fest, dass die Bedingungen erfüllt seien. Die Fläche sei vor dem Hintergrund des Flächensparens gut genutzt.



StR Münch forderte eine intensivere Begrünung, diese würde positiv wirken. Er wünschte sich, dass durch das Vorhaben mehr Arbeitsplätze entstehen würden.

Erster Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass neue Arbeitsplätze im Zusammenhang mit der Erweiterung des Pflegeheimes an der Ignaz-Perner-Straße entstehen würden. Das dortige Lagerhaus soll mit der Neubebauung aufgegeben werden.

StR Goldner stellte fest, dass die Lagerhalle unserer heutigen Lebensweise entspricht und das Grundstück maximal ausnutzt. Er forderte eine komplette Begrünung und eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach.

StR Otter wies daraufhin, dass bereits beim letzten Bauantrag schon eine Befreiung von der Wandhöhe erteilt wurde. Er fand die Entwicklung als zu hoch für den Bereich der Ortseinfahrt. Eine Begrünung würde keine Verbesserung bringen. Das Bauvolumen sei allein entscheidend.

Zweiter Bürgermeister Ried stimmte dem Vorhaben nur zu wenn eine ausreichende Begrünung der Fassade nachgewiesen wird.

StR Lachner verwies auf den Antrag zum Wirtschaftsförderer. Hier würde ein Unternehmen im Gewerbegebiet investieren, wo es sinnvoll ist; eine Ablehnung sei aus seiner Sicht nicht nachvollziehbar.

StR Otter befürchtete eine nachhaltige Veränderung der Ortseinfahrt. Man dürfe nicht zugunsten hoher Bauvolumen unseren Ort über Bord werfen.

Auf Anregung von StRin Platzer wurden in den Beschluss der Zusatz „...und die Begrünung der Fassade zu verbessern...“ aufgenommen.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt, auf Basis des vorliegenden Modells und der vorgelegten Planunterlagen, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten und die Begrünung der Fassade zu verbessern. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

**9 Ja : 1 Nein**

#### **TOP 9.**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich südlich der Wasserburger Straße - Bebauungsplan 210;**

**Vorstellung der Planung;**

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

In der Sache wird auf den Beschluss des Technischen Ausschusses vom 12.02.2019 (TOP 5) verwiesen.

Der Architekt Herr Feirer-Kornprobst hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 210 in der Fassung vom 11.06.2019 vorgelegt. Der Bebauungsplanentwurf ist der Sitzungunterlage beigelegt.

Planungsziel ist die Zulassung der Aufstockung des Wohnhauses Wasserburger Straße 6 FINr. 592/4, Gemarkung Ebersberg um ein Geschoss. Es sollen hier zwei weitere Wohneinheiten entstehen. Weiterhin soll auf dem Grundstück FINr. 592/2 (Laufinger Allee 2) die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes nach Westen ermöglicht werden.

Es ist vorgesehen, einen einfachen Bebauungsplan, nur mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Fläche aufzustellen. Für alle anderen Zulässigkeitsmaßstäbe sind die planersetzenden Vorschriften des § 34 BauGB ausreichend.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Planungskostenvereinbarung liegt vor. Damit ist der Vorbehalt im Beschluss vom 12.02.2019 weggefallen.

Zum weiteren Vorgehen schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung zu billigen und öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 210 – für den Bereich südlich der Wasserburger Straße in der Fassung vom 11.06.2019 und billigt diesen.

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

**9 Ja : 0 Nein**

---

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

**TOP 10.**

**Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Die Stadt Ebersberg hat sich mit dem Beschluss des Energiewende 2030 –Szenarios von 2012 das Ziel gesetzt ihre Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 erheblich zu senken. Mit der Verabschiedung der Energiepolitik der Stadt hat der Stadtrat im Frühjahr 2018 dieses Ziel für die kommunalen Liegenschaften spezifiziert. Die Energieverbräuche der kommunalen Liegenschaften sollen systematisch gesenkt werden. Der AK Energiewende 2030 hat sich seit einigen Jahren mit dem Thema der Energieeinsparungen im Bereich der Straßenbeleuchtung befasst. Die Stadt ist zudem seit 2015 Mitglied im interkommunalen Arbeitskreis Straßenbeleuchtung des Landkreises Ebersberg. Gemeinsam mit dem Betreiber der Straßenbeleuchtung und dem städtischen Bauamt hat der Klimaschutz- und Energiemanager der Stadt ein Konzept zur Umstellung der Straßenbeleuchtung mittels LED-Technologie erarbeitet.

Die kommunale Straßenbeleuchtung ist im Vergleich zu Gebäuden der Stadtverwaltung oder Schulen ein besonders bedeutender Energieverbraucher. Etwa 315 von 1.853 MWh Strom wurden bei den städtischen Liegenschaften 2018 für die Straßenbeleuchtung benötigt. Das entspricht etwa 17 % des kommunalen Stromverbrauchs. Dabei jährlichen Kosten für Strom und Wartung liegen bei rund 100.000 Euro.

Die Umstellung soll über einen Zeitraum von 4 Jahren erfolgen. Die Gesamtkosten der Umstellung werden mit 500.000 Euro kalkuliert. Für das Jahr 2019 sind 200.000 Euro im Haushalt vorgesehen. Dabei soll ein Großteil (550-600) der vorhandenen Bergmeisterleuchten auf LED-Technik umgerüstet werden. Für diesen Lampentyp können keine Fördermittel beantragt werden. Für die Jahre 2 – 4 der Umstellung, in denen weitere Leuchten ersetzt werden sollen, werden entsprechende Förderanträge vorbereitet.

Beschreibung Umstellung in 2019 (anhand 603 von insgesamt 1285 Brennstellen in Ebersberg):

- Umzurüstende Lampen: Bergmeister: Ingolstadt 2 und Rosenheim
  - Betriebsart neu: Nachtabsenkung 50%, für 7 Stunden (22-5 Uhr)
  - Linsenart je nach Standort: asymmetrisch/symmetrisch
  - Lichtfarbe: 3000 /4000 Kelvin (warm/neutral)
  - Anzahl: 603 Brennstellen
- 
- Verbrauch aktuell: 156.528 kWh/Jahr
  - Stromeinsparung: 124.764 kWh/Jahr (80%)
  - Kosten Umrüstung (brutto): 206.995 Euro
  - Reduktion Stromkosten/Jahr: 25.035 Euro
  - Reduktion Wartungskosten/Jahr: 3.015 Euro
  - Summe Kosteneinsparungen/Jahr: 28.050 Euro
- 
- Statische Amortisation: 7 Jahre
  - Kosteneinsparung nach 10 Jahren: ca. 280.000 Euro

Die Emissionseinsparungen betragen nach 10 Jahren ca. 610 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente (Basis: BRD-Strom-Mix 2017, 489 g/kWh). Für die lokale Energiewende wirken Stromeinsparungen bei der Stadtbeleuchtung zusätzlich positiv, weil die Verbräuche nachts reduziert, wenn wenig erneuerbare Stromquellen ins örtliche Netz einspeisen.

Der AK Energiewende 2030 hat die Maßnahme in seiner Sitzung vom 08.07.2019 abschließend besprochen und empfiehlt die Durchführung.

#### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Abinger (CSU) erkundigt sich nach dem Hersteller der Lampeneinsätze und fragt, ob grundsätzlich auch Peitschenleuchten mit Retrofit-Lösungen modernisiert werden können. Herr Siebel erläutert, dass Retrofit-Lösungen zum einen nicht förderfähig sind und zum anderen für Peitschenleuchten in der Regel nicht adäquat seien. Bei diesen sogenannten technischen Leuchten tausche man üblicherweise den kompletten Leuchtenkopf.

Stadtrat Lachner (CSU) betont die hohe Wirtschaftlichkeit von Energiesparmaßnahmen im Bereich LED-Beleuchtung, insbesondere im Vergleich zu bislang realisierten Photovoltaik-Projekten.

Stadtrat Gressierer (CSU) lobt, dass das Klimaschutzmanagement der Stadt Ebersberg in den vergangenen Jahren immer wieder unter Beweis gestellt habe, wie Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit keinen Widerspruch bilden und sehr gut miteinander vereinbar seien. Er betont die große Zahl von Klimaschutzprojekten, die in den letzten Jahren in diesem Sinne erfolgreich durchgeführt worden seien.

Stadtrat Ried (FW) lobt die Fortschritte bei Energie- und Klimaschutzprojekten der Stadt und merkt zugleich an, dass er sich eine Probebeleuchtung im Vorfeld der Entscheidung gewünscht hätte. Er erkundigt sich, wo man entsprechende Straßenlampen ansehen kann. Herr Siebel sagt zu, dem Stadtrat einen geeigneten Standort zur Besichtigung der gewählten Lampeneinsätze zuzusenden. Im Stadtgebiet seien bereits einige entsprechende Leuchtmittel in Betrieb.

Stadtrat Goldner (BÜNDNIS 90 GRÜNE) fragt, ob das Thema Insektenschutz ebenfalls bei der Planung eine Rolle gespielt habe. Herr Siebel bestätigt, dass die Lichtfarbe der Einsätze auch dahingehend gewählt worden sei die Umweltwirkung auf Insekten im

Rahmen der wirtschaftlichen und sonstiger technischen Anforderungen möglichst gering zu halten.

**Beschluss:**

Im Rahmen des geplanten Haushaltsansatzes 2019 von bis zu 200.000 Euro wird der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie zugestimmt.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 11.**

**Ausbau Ladeinfrastruktur für Elektroautos**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Auf Beschluss des TA vom 15.03.2016 hat sich der AK Energiewende 2030 mit der Standortsuche für öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektroautos befasst und potenzielle Standorte in Ebersberg identifiziert. Der Netzbetreiber hat die Standorte geprüft und freigegeben. Es wurden nur solche Standorte gewählt, die eine günstige Netzanbindung erlauben.

Um den Ausbau landkreisweit abzustimmen, hat sich die Stadt am Elektromobilitätskonzept des Landkreises beteiligt, welches im Sommer 2018 fertiggestellt wurde. In diesem Zusammenhang wurden alle Standorte zusätzlich u.a. durch Ortsbegehungen auf Eignung untersucht und zusätzlich die folgenden Kriterien geprüft: Parkdruck, Besucherfrequenz, Nutzergruppen, Sichtbarkeit, Zugänglichkeit, Vandalismus-Risiko, Mobilfunk, Netzanschluss sowie Besitzverhältnisse Grundstücke. Das Elektromobilitätskonzept empfiehlt 5 neue öffentliche Ladestandorte für Elektroautos als kurzfristiges Ausbauziel für Ebersberg. 6 weitere Standorte wurden vorerst zurückgestellt. Eine Markterkundung hat für die Realisierung der empfohlenen Standorte die folgende Kostenkalkulation ergeben:

Standort 1: Bürgermeister-Müller-Straße 12: Am Hallenbad-Parkplatz wird dringend eine Wall-Box für den städtischen Elektrotransporter benötigt. Die Stellplätze werden tagsüber für Mitarbeiter der Schule mit Elektroauto reserviert und nachts für alle Elektroautos freigegeben. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie hat für die Errichtung der 2 Ladepunkte mit je 11 kW (eine Wallbox mit Doppelstecker) einen Zuschuss von 25 % zugesagt.

Standorte 2-4: Für weitere drei öffentliche Ladesäulen mit einer Anschlussleistung von 40 kW wurden ebenfalls Zuschüsse bewilligt (max. 22 kW je Ladepunkt):

- Waldsportpark - Manfred-Bergmeister-Weg 1
- Kindergarten und Wanderparkplatz - Eggerfeld 30
- Freibad Klostersee - Am Priel 6

Die gesamten Investitionskosten (Ladeeinrichtung, Netzanschluss) sind mit bis zu 80.000 Euro brutto berechnet (teuerstes Ergebnis bei Markterkundung). Der Zuschuss beläuft sich nach derzeitigem Stand in Summe auf knapp unter 25.000 Euro. Der erforderliche Eigenanteil von bis zu 55.000 Euro kann im bestehenden städtischen Klimaschutzhaushalt für die Umsetzung der Maßnahme zugeteilt werden. Bei Zustimmung des Technischen Ausschusses wird die Stadtverwaltung im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung den günstigsten Anbieter ermitteln und die anschließende Vergabeempfehlung in nichtöffentlicher Sitzung vorstellen.

Betreiber-Modell: Alle Ladesäulen befinden sich im Besitz der Stadt und sollen nach einem einheitlichen Modell betrieben werden. Das Laden von Strom ist kostenpflichtig. Die Bezahlung wird systemoffen möglich sein. Der normkonforme Betrieb wird hauptverantwortlich von den Bietern sichergestellt. Die Überwachung der Ladestation, die Fernsteuerung und Fernwartung, eine Kundenhotline, die reguläre technische Wartung, Nutzerkonten und Abrechnung werden von den Bietern gestellt. Hierfür sind jährliche Grundkosten von bis zu 5000 Euro anzusetzen. Vor-Ort Service wird nach Aufwand und Beauftragung zusätzlich berechnet. Die jährliche technische Prüfung erfolgt im Rahmen der allgemeinen technischen Prüfung für kommunale Liegenschaften.

Der fünfte empfohlene Standort (Zentrum Oberndorf) wurde von der Verwaltung bis 2020 zurückgestellt, da hier eine Baumaßnahme direkt neben dem geplanten Standort angefallen ist.

Für die Erreichung der Zielvorgabe aus dem Mobilitätskonzept verfolgt die Stadtverwaltung stattdessen nun eine Kooperation mit den Ebersberger Autoteiler e.V. und der Firma Wocheirmaier & Glas, die gemeinsam im Stadtzentrum von Ebersberg einen öffentlichen Ladestandort schaffen möchten und hierfür finanzielle Unterstützung seitens der Stadt sowie 2 Parkflächen angefragt haben. Der Verein plant derzeit die Beschaffung eines Elektroautos. Der im Stadtzentrum ansässige Betrieb möchte die Ladeinfrastruktur beisteuern. Die Stadtverwaltung prüft derzeit die genauen Zuschusskosten für den städtischen Klimaschutzhaushalt und wird die Kosten-, Aufgaben-, und Pflichtenverteilung zwischen den Projektpartnern dann in einer Sondernutzungsvereinbarung regeln.

Der AK Energiewende 2030 hat die Maßnahmen in seiner Sitzung vom 08.07.2019 abschließend besprochen und empfiehlt die Durchführung. Die beschriebenen 4 Standorte entsprechen dem Planungsstand vom 09.07.2019. Nachträgliche Standortänderungen sind nicht vollständig auszuschließen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Münch (SPD) begrüßt den geplanten Ausbau und die Kooperation mit den Ebersberger Autoteilern. Er bittet ergänzend darum, das Thema Brennstoffzellen und Wasserstoff im Hinterkopf zu behalten. Insbesondere im Bereich Nutzfahrzeuge und Schwerlastfernverkehr sei diese Technologie zukunftsfähig. Er erwähnt zusätzlich das aktuell laufende Förderprogramm für Wasserstofftankstellen, für welches die Antragsfrist im laufenden Monat endet.

Stadtrat Gressierer (CSU) verweist auf sein Lob aus dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt und erkundigt sich, wie der Antrag der CSU für eine Ladesäule am Marienplatz bei den Planungen berücksichtigt wurde bzw. welche Fortschritte es in dieser Sache gab. Herr Siebel bestätigt, dass sich die Verwaltung auch mit diesem Thema befasst habe, der Standort aber wegen der allgemeinen Überplanung des Marienplatzes für den Projektbereich rein öffentlich finanziert Ladepunkte der Stadt zurückgestellt worden sei. Gleichzeitig habe die Stadt die Projektidee für eine öffentlich-private Kooperation in Sachen Lademöglichkeit nahe dem Marienplatz entwickelt, die bei erfolgreichem Verlauf der Kooperation mit den Ebersberger Autoteilern anhand der dort entwickelten Grundlagen angestrebt werden könnte. Herr Siebel berichtet, dass er zum mit dem Planungsbüro, welches die Entwicklung des Marienplatzes vorbereite, in Kontakt steht.

Stadtrat Abinger (CSU) erkundigt sich, mit Blick auf die Parkdauer der ladenden E-Fahrzeuge, nach dem geplanten Tarifmodell. Herr Siebel beschreibt, dass das gängigste Abrechnungsmodell eine Kombination aus Zeit und Verbrauch darstellt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beauftragt die Stadtverwaltung mit der Ausschreibung von öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge an 4 Standorten im Stadtgebiet. Zusätzlich soll das Kooperationsprojekt mit dem Ebersberger Autoteiler e.V. und der Firma Wo-chermaier & Glas umgesetzt werden. Die Mittel für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen sollen im Klimaschutzhaushalt bereitgestellt werden.

**10 Ja : 0 Nein**

**TOP 12.**

**Einziehung der öffentlichen Feld- und Waldwege Nr. 155 - Bergfeldweg, Nr. 159 - Gewannenweg und Nr. 160 - Anwandweg in Ruhensdorf**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Auf Antrag von Herrn Franz Volkmann hat der Technische Ausschuss in der Sitzung am 19.02.2013 die Einziehung einer Teilstrecke des Bergfeldweges (Nr. 155) und die volle Einziehung des Gewannenweges (Nr. 159) und des Anwandweges (Nr. 160) beschlossen.

Die beabsichtigte Einziehung wurde entsprechend Art. 8 Abs. 2 BayStrWG mit Bekanntmachung vom 21.02.2013 in der Zeit vom 26.02.2013 bis 04.06.2013 öffentlich bekannt gemacht. Einwendungen sind in dieser Zeit nicht eingelegt worden. Die Voraussetzungen für die Einziehung sind damit gegeben.

Nach Komm. Zeitler zu Art. 8 BayStrWG Rd. 33 darf die Einziehung erst nach Ablauf der Frist (3 Monate nach Bekanntmachung der beabsichtigten Einziehung) verfügt werden. Der erforderliche Beschluss, der die tatsächliche Einziehung verfügt, wurde bisher nicht gefasst. Dieser Einziehungsbeschluss ist nun nachzuholen.

Mit Bekanntmachung vom 17.06.2013 wurde die Einziehung bekanntgegeben, die Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 18.06.2013 bis 30.07.2013. Ein Hinweis, dass die Einziehungsverfügung in dieser Zeit eingesehen werden kann, findet sich in der Bekanntmachung nicht. Nach Komm. Zeitler zu Art. 8 BayStrWG Rd. 35 ist nicht auszuschließen, dass die Einziehung unwirksam ist. Das Einziehungsverfahren ist deshalb erneut durchzuführen.

Die einzuziehenden Flächen der Wege wurden mit Vertrag vom 07.01.2014 verkauft und die Auflassung im Grundbuch vollzogen.

**Beschluss:**

In der Sitzung am 19.02.2013 beschloss der Technische Ausschuss, folgende öffentliche Feld- und Waldwege südlich von Ruhensdorf einzuziehen:

1. die Teilstrecke des Bergfeldweges Nr. 155 (früher Nr. 105) zwischen den öffentlichen Feld- und Waldwegen Nr. 158 (früher Nr. 108) und Nr. 161 (früher Nr. 111),
2. den gesamten Gewannenweg Nr. 159 (früher Nr. 109),
3. den gesamten Anwandweg Nr. 160 (früher Nr. 110).

Die Absicht der Einziehung wurde gem. Art. 8 Abs. 2 BayStrWG drei Monate öffentlich bekannt gemacht. In dieser Zeit wurden keine Einwendungen gegen die Einziehung erhoben. Die Voraussetzungen für die Einziehung sind damit gegeben.

Der Technische Ausschuss beschließt, die Einziehung der vorgenannten öffentlichen Feld- und Waldwege vorzunehmen und ein ergänzendes Verfahren durchzuführen.

**10 Ja : 0 Nein**

### **TOP 13.**

**Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg;  
Antrag des CSU-Ortsverbandes Ebersberg und der CSU-Stadtratsfraktion Ebersberg auf  
Überprüfung und ggf. Überarbeitung der Stellplatzsatzung;  
TA-Sitzung vom 12.02.2019, TOP 7, öffentlich**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Die Sache wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.02.2019 behandelt. Vereinbart wurde, das Thema in den Fraktionen weiter zu beraten.

Mit E-Mail vom 20.05.2019 haben wir die Fraktionsvorsitzenden über die weitere Beratungsfolge informiert sowie die Anregungen der Fraktion der Grünen verteilt.

Zum weiteren Vorgehen wird vorgeschlagen, sollte der vorgelegte Satzungsentwurf in der Fassung vom 12.02.2019 einschließlich etwaiger beschlossener Änderungen auf Zustimmung im Ausschuss treffen, würde die Verwaltung eine Abstimmung mit der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt herbeiführen. Nach erfolgter Abstimmung und Beratung etwaiger Änderungen könnte dann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Weiterhin sollten die beschlossenen Änderungen / Neuerungen auf ihre Wirksamkeit hin und auf ihre Auswirkungen im Umfeld der jeweiligen Vorhaben betrachtet und nach drei Jahren eine Evaluierung durchgeführt werden. Dem Technischen Ausschuss ist ein entsprechender Bericht vorzulegen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Der Punkt wurde eingehend und streckenweise kontrovers beraten.

StR Gressier bedankte sich bei der Verwaltung für den vorgelegten Entwurf. Der Vorschlag bringt die Ziele der neuen Satzung in Einklang. Es wurden keine überzogenen Forderungen gestellt. Er hob die wichtigsten Punkte hervor. Er stimmte dem Stellplatzschlüssel für Sozialwohnungen (1,0/WE) zu. Bei Mehrfamilienhäusern sei der Schlüssel 1,5 St / Wohnungen bis 100 m<sup>2</sup> und 2 St. / Wohnungen über 100 m<sup>2</sup> richtig. Er fragte nach Sicherstellungsmöglichkeiten für die Carsharing-Modelle. Bei 2 Wohneinheiten sei kein Fahrradstellplatznachweis erforderlich. In Kindergärten würden 2-3 Fahrradstellplätze pro Gruppe ausreichen.

StRin Platzer stellte fest, dass neue Regelungen immer komplizierter werden. Sie bezweifelte eine Verbesserung durch die Neuregelung. Die vorgeschlagene Evaluierung begrüßte sie.

StR Goldner hielt die Änderung nicht unbedingt für nötig, es sei aber eine positive Entwicklung im Bereich der Sozialwohnungen und der Fahrradstellplätze erkennbar.

Er schlug folgende Aufteilung der Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern vor:

Bis 50m <sup>2</sup> Wohnfläche	– 1 Stellplatz
Zwischen 50m <sup>2</sup> und 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	– 1,5 Stellplätze
Ab 100m <sup>2</sup> Wohnfläche	– 2 Stellplätze

StR Lachner wies daraufhin, dass auch bei kleineren Wohnungen in der Regel zwei Autos vorhanden wären.

StR Goldner schlug daraufhin vor, bis 40m<sup>2</sup> Wohnfläche einen Stellplatz nachzuweisen.

Nach Ansicht von StR Schechner sollte den Fahrzeugen überhaupt weniger öffentliche Räume zur Verfügung gestellt werden.

Für StR Otter waren die Änderungen nicht nachvollziehbar, sie würden keine Verbesserung bringen. Maßgeschneiderte Lösungen seien über Bebauungspläne möglich. Die Leidtragenden wären nach seiner Ansicht die „Häuslebauer“. Die Regelung in § 2 Abs. 6 führt zur Verunstaltung von Straßenräumen.

StR Gressierer entgegnete, dass die Regelung die Frage der Wohnungen, die durch die Nachverdichtung entstehen, kompensieren würde. Nach seiner Ansicht ist der Nachweis von Fahrradstellplätzen erst ab 3 Wohneinheiten sinnvoll.

StR Münch war der Meinung, dass oberirdische Besucherstellplätze in Konkurrenz zur Schaffung von Wohnfläche stehen. Es sei nicht sinnvoll, den Fahrzeugen so viel Raum einzuräumen.

StR Schechner stimmte der Aussage, wonach den Fahrzeugen zu viel Raum gegeben wird zu. Allerdings stellte er fest, dass kein Besucher von Wohnhäusern in eine Tiefgarage fahren würde.

StR Goldner regte an, mehr über Parkraumbewirtschaftung nachzudenken. Man müsse die Leute auf die Parkplätze bringen die schon vorhanden sind.

StR Otter schlug vor, den Punkt entweder zu vertagen oder ganz abzulehnen, nachdem zu viele Punkte noch strittig sind.

Erster Bürgermeister fasste die Diskussion zusammen und stellte einen grundsätzlichen Konsens zum Satzungsentwurf fest. Die Stellplatzregelung für Mehrfamilienhäuser, wonach für Wohnungen bis 40m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Stellplatz, zwischen 40 – 100m<sup>2</sup> 2 Stellplätze und ab 100 m<sup>2</sup> auch 2 Stellplätze nachzuweisen sind, wurde angenommen. Mobilitätskonzepte müssen gesichert werden.

Eine Abstimmung erfolgte über die Anzahl der Fahrradstellplätze für Kindergartengruppen. Der weitergehende Antrag war 6 Fahrradstellplätze/Gruppe vorzuschreiben.

Abstimmungsergebnis: 3: 7

Danach wurde über die Regelung 3 Fahrradstellplätze/Gruppe abgestimmt

Abstimmungsergebnis: 9: 1

Ein weiterer Abstimmungspunkt war die Frage, ob alle Gebäude einen Fahrradstellplatznachweis benötigen.

Fahradstellplatznachweis für alle Gebäude

Abstimmungsergebnis: 3: 7

Fahradstellplatznachweis ab 3 Wohneinheiten

Abstimmungsergebnis: 10: 0

Es soll die Regelung für Duplex-Stellplätze aufgenommen werden (1 Stellplatz entspricht 0,75 bei Duplexparkern)

Abstimmungsergebnis: 7: 3

Die Regelung nach § 3 Abs. 1, wonach Besucherstellplätze nicht in der Tiefgarage nachgewiesen werden dürfen wurde mit 5: 5 Stimmen abgelehnt.

Die Verwaltung wird die Satzung anhand der Beratungen und der beschlossenen Änderungen überarbeiten und voraussichtlich in der Septembersitzung des Technischen Ausschusses erneut vorlegen.



**TOP 14.****Antrag der FDP zum Fußgängerüberweg am Marienplatz**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Der vorgenannte Antrag der FDP zum Fußgängerüberweg am Marienplatz ist bei der Stadt eingegangen und ist als Anlage beigefügt.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Bereits im Februar dieses Jahres hat sich das Tiefbauamt auf Bitte des Seniorenbeirates hin die Situation vor Ort angesehen. Aus Sicht des Tiefbauamtes sind die bemängelten Randsteinabsenkungen der Regenrinne, die im Übrigen ca. 1 – 2 cm aufweisen, nicht das Problem. Das Problem liegt vielmehr darin, dass die Fundamente der Lichtsignalanlage ca. 6 cm über dem Gehsteigniveau liegen. Außerdem ist der Taster an der nördlichen Ampel zur Straßenseite hin installiert. Aufgrund der Unebenheiten im Bereich des Ampelmastes hat ein Rollstuhl- bzw. Rollatorfahrer große Probleme an den Taster heranzukommen. Auf der südlichen Straßenseite zeigt der Taster auf die Gehwegseite und ist somit leicht für mobilitätseingeschränkte Personen erreichbar.

Um die Situation zu entschärfen, hat das Tiefbauamt dem Straßenbauamt Rosenheim (StBARo) vorgeschlagen, den o.g. Taster so umzubauen, dass er anschließend für jedermann gut erreichbar ist. Im März dieses Jahres hat uns das StBARo mitgeteilt, dass der Taster nicht umgebaut werden kann, da sich auf der Rückseite die Montageöffnung befindet. Der Umbau der Ampel geht nur, wenn der Ampelmast gedreht wird. Das würde bedeuten, dass dann ein kompletter Umbau sinnvoll wäre (d.h. Fundamente tiefer setzen mit behindertengerechtem Ausbau). Diese Maßnahme könnte für 2020 vorgesehen bzw. eingeplant werden. Gleiches gilt für den Übergang beim Modehaus Schug.

**Diskussionsverlauf:**

Nach Angaben der Antragstellern, StR Spötzl, war mit dem Antrag die Rinne beim Café Schwaiger gemeint.

Erster Bürgermeister Brilmayer schlug vor, einen gemeinsamen Ortstermin mit dem Bauamt zu vereinbaren. Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

**TOP 15.****Verschiedenes**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Brilmayer berichtete, dass die Baugenehmigung für den Waldsportpark zwischenzeitlich eingetroffen ist. Er wies daraufhin, dass die Verwaltung bei Anfragen zu Verfahrensständen von Bauanträgen den Betroffenen stets nach bestem Wissen und Gewissen Auskunft erteilt.

Am 20.09.2019 findet zwischen 16.00 Uhr und 18.30 Uhr die Wohnungsbaukonferenz auf der Ebersberger Alm statt. Die Stadtratsmitglieder sind hierzu herzlich eingeladen.

**TOP 16.  
Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

Beginn des Ortstermins: 18:30 Uhr  
Ende des Ortstermins: 18:50 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:50 Uhr

Stadt Ebersberg, den 22.07.2019

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Siebel  
Schriftführer (TOP 25)

Stalla  
Schriftführer (TOP 18-24)

Stöhr  
Schriftführer (TOP 17, 26-29)

Zusammenfassung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte:

Vergabe der Möblierung Speisesaal Floßmannstr.

Verschiedene Vergaben der Reinigungsarbeiten in der Kommunalverwaltung

Verschiedene Architektenarbeiten für den Waldsportpark

Vergabe des Straßenbeleuchtungsvertrags